

**návrh Zadání**  
**Změny č. 1 Územního plánu Fulnek**

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Fulnek  
Pořizovatel: Městský úřad Odry, stavební úřad  
Datum: únor 2015

## I. Úvod

Městský úřad Odry, stavební úřad, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona, je na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace města Fulnek.

Platnou územně plánovací dokumentací pro město Fulnek a jeho místní části je Územní plán Fulnek - zpracovatel AR Projekt s.r.o., Brno, 3/2013 účinný od 15.8.2013.

Zastupitelstvo města Fulnek dne 6.3.2014 rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), o pořízení Změny č.1 Územního plánu Fulnek (dále jen „Z1 ÚPF“).

Důvody pořízení změny územního plánu:

Zastupitelstvo schválilo návrhy na pořízení změny územního plánu podaných občany obce a fyzických a právnických osob, které mají vlastnické právo k pozemkům nebo stavbě na území obce. Jedná se o tyto návrhy dílčích částí Z1ÚPF:

- Z1/1 - pozemky parc. č. 20/2 – zahrada, o výměře 481 m<sup>2</sup> v k.ú. Lukavec u Bílovce a parc. č. 26/3 – trvalý travní porost, o výměře 995 m<sup>2</sup> v k.ú. Lukavec u Bílovce, změna plochy zahrady a sady v nezastavěném území na plochu bydlení.
- Z1/2 - pozemek parc. č. 374/2 – zahrada, o výměře 983 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice, se zařazením změna plochy zahrady a sady v nezastavěném území do plochy pro výstavbu rodinného domu.
- Z1/3 - pozemek parc. č. 784/12 – orná půda, o výměře 12654 m<sup>2</sup> v k.ú. Děrné, změna plochy orná půda v nezastavěném území do plochy pro výstavbu rodinných domů. Navrhovatel upřesnil požadavek změny a to pro část pozemku o výměře cca 3400 m<sup>2</sup>.
- Z1/4 - pozemek parc. č. 406/10 – ostatní plocha / jiná plocha, o výměře 3589 m<sup>2</sup> v k.ú. Pohořilky u Kujav, změna plochy zeleně krajinné, v nezastavěném území do plochy pro výrobu a skladování.
- Z1/5 - pozemek parc. č. 1577/2 – ostatní plocha/neplošná půda, o výměře 668 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek a pozemek parc. č. 1577/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 120 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, s přeřazením plochy rekreace v zastavěném území do plochy bydlení v rodinných domech. Celkově se jedná o lokalitu o rozloze 0,0788 ha.
- Z1/6 - pozemky parc. č. 1653/7 – trvalý travní porost, o výměře 998 m<sup>2</sup>, parc. č. 1653/2 - trvalý travní porost, o výměře 1168 m<sup>2</sup>, parc. č. 1653/1 – trvalý travní porost, o výměře 1936 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Lukavec u Bílovce, změna zařazení pozemků z plochy orná půda a trvalý travní porost v nezastavěném území do plochy umožňující výstavbu doplňkových staveb pro bydlení. Celkově se jedná o lokalitu o rozloze 0,41 ha.
- Z1/7 - pozemky parc. č. 100/2 – ostatní plocha, o výměře 150 m<sup>2</sup> a parc. č. 100/4 – ostatní plocha, o výměře 435 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice, změna plochy bydlení v bytových domech v zastavěném území do plochy zahrad/bydlení v rodinných domech. Celkově se jedná o lokalitu o rozloze 0,0585 ha.
- Z1/8 - pozemek parc. č. 827/1 – zahrada, o výměře 1079 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice, s požadovaným využitím – změna návrhové plochy veřejných prostranství, funkční plochy veřejné (parkové) zeleně, v zastavěném území na plochu pro stavbu obytné zahradní chaty, popř. jiné nemovitosti.
- Z1/9 - pozemek parc. č. 572 – zahrada, o výměře 841 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice a pozemek parc. č. 573 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 342 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice, změna plochy bydlení v zastavěném území do plochy umožňující využití pro odstavné plochy, skladování materiálu, přístřešky na skladování stavebních materiálů, tj. se zařazením do plochy pro výrobu a skladování.
- Z1/10 - pozemky parc. č. 910/2, 910/3, 910/4, 910/5, 910/6 – ostatní plocha/ jiná plocha v k.ú. Jerlochovice o celkové výměře 7733 m<sup>2</sup> změna plochy přírodní, v nezastavěném území, která je součástí prvku územního systému ekologické stability - lokálního biocentra na plochu s využitím pro odstavné plochy, krátkodobé skládkování stavebních materiálů. Prostory pro předvádění techniky a stavebních strojů pro širokou veřejnost v rámci společenských a zábavních aktivit, tj. se zařazením do plochy pro výrobu a skladování, popřípadě smíšené obytné.
- Z1/11 - pozemek parc. č. 616/2 – orná půda, o výměře 8747 m<sup>2</sup> v k.ú. Slezské Vlčkovice a pozemek parc. č. 616/3 – trvalý travní porost, o výměře 7323 m<sup>2</sup> v k.ú. Slezské Vlčkovice, změna plochy orná půda, trvalý travní porost a plochy lesní v nezastavěném území do plochy občanské vybavenosti, funkční plochy OT plochy pro tělovýchovu a sport.

- Z1/12 - pozemek parc. st.4/3 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1409 m<sup>2</sup> v k.ú. Jílovec (dle nákresu, který je součástí návrhu na pořízení změny územního plánu navrhovatel požaduje změnu pro část pozemku a to cca 125 m<sup>2</sup>), pozemek parc. st. 4/4 – zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr o výměře 108 m<sup>2</sup> v k.ú. Jílovec, pozemek parc. st. 4/5 – zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr o výměře 139 m<sup>2</sup> v k.ú. Jílovec, pozemek parc. st. 48 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 360 m<sup>2</sup> v k.ú. Jílovec a pozemek parc. č. 385/6 – trvalý travní porost o výměře 1827 m<sup>2</sup> v k.ú. Jílovec, se změnou zařazení z plochy výroby a skladování, funkční plocha VD plochy výroby drobné v zastavěném území na plochu výroby a skladování, funkční plochy VS plochy výroby a skladování za účelem realizace stavby pro zpracování dřeva a dřevovýrobu.
- Z1/13 - pozemek parc. č. 1659/12 – orná půda o výměře 241 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, pozemek parc. č. 1659/15 – orná půda o výměře 239 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek a pozemek parc. č. 1659/27 – orná půda o výměře 3415 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, se zrušením vymezené veřejně prospěšné stavby DT11 pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Z1/14 - pozemek parc. č. 1620/4 – zahrada, o výměře 3637 m<sup>2</sup> v k.ú. Lukavec u Bílovce, změna plochy zahrady a sady, v nezastavěném území na plochu pro výstavbu rodinného domu.
- Z1/15 - pozemek parc. č. 581 – trvalý travní porost, o výměře 2977 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice, změna plochy trvalý travní porost, v nezastavěném území na plochu pro výstavbu rodinných domů.
- Z1/16 - pozemky parc. č. 808 – ostatní plocha/neplodná půda, o výměře 1499 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice, parc. č. 809 – trvalý travní porost, o výměře 2579 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice a parc. č. 810/1 – zahrada, o výměře 3729 m<sup>2</sup> v k.ú. Jerlochovice, změna plochy zeleně krajinné, trvalý travní porost v nezastavěném území a plochy veřejné (parkové) zeleně, v zastavěném území do plochy pro výstavbu rodinného domu.
- Z1/17 - požadována pro pozemek parc. č. 1685/5 – trvalý travní porost, o výměře 7788 m<sup>2</sup> v k.ú. Lukavec u Bílovce, změna plochy trvalý travní porost, v nezastavěném území na plochu pro výstavbu rodinných domů.
- Z1/18/2 - část pozemku parc. č. 98/1 – orná půda, o výměře cca 2200 m<sup>2</sup> v k.ú. Moravské Vlkovice. Z1/18/1 pozemek parc. č. 98/8 – trvalý travní porost o výměře 535 m<sup>2</sup> v k.ú. Moravské Vlkovice. Změna ploch trvalého travního porostu, v nezastavěném území na plochy pro výstavbu rodinných domů. Celkově se jedná o lokalitu cca 0,27 ha.
- Z1/19/1 – pozemek parc. č. 170/1 – vodní plocha, o výměře 406 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice, pozemek parc. č. 170/5 - vodní plocha, plocha bydlení částečně v nezastavěném území o výměře 319 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice, pozemek parc. č. 170/4 - vodní plocha v nezastavěném území o výměře 36 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice a pozemek parc. č. 170/3 1 – vodní plocha v nezastavěném území o výměře 155 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice se zařazením do plochy dopravy – účelová komunikace.  
Z1/19/2 - pozemek parc. č. 669/21 – orná půda o výměře 3445 m<sup>2</sup> v k.ú. Stachovice se zařazením celého pozemku do plochy bydlení v rodinných domech, nyní je jen část pozemku v zastavitelné ploše.
- Z1/20 - pozemky parc. č. 757/12, 757/14, 757/15, 757/16, 757/17, 757/56 – orná půda v k.ú. Jerlochovice o celkové výměře 188614 m<sup>2</sup> změna plochy orná půda v nezastavěném území na plochu s využitím pro výstavbu kompostárny, hnojiště, stavby pro uskladnění zemědělské techniky, sklad hnojiv, které souvisí s rozvojem farmy. Navrhovatel následně požadavek na provedení změny ještě upravil a to pro části pozemků, jedná se o lokalitu o celkové výměře cca 40000 m<sup>2</sup>.
- Z1/21 - pozemek parc. 503/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 946 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, jiná stavba, pozemek parc. 503/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1085 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, jiná stavba, pozemek parc. 504/1 – ostatní plocha/manipulační plocha o výměře 4984 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, pozemek parc. 504/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4404 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 504/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 779 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 504/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 460 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 504/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 547 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 504/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 602 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 504/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, tech. vyb, pozemek parc. 504/9 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 504/10 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1125m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož

součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj., pozemek parc. 505/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 256 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba Fulnek, č.p.181, obč. vyb, pozemek parc. 506 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 155 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba Fulnek, č.p. 182, jiná stavba, pozemek parc. 507 – zahrada o výměře 47 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek a objekt bez č.p./č.e., průmyslový objekt na pozemku parc. č. 504/11 v k.ú. Fulnek.

Dále je změna ÚP požadována pro pozemky, které nejsou ve vlastnictví navrhovatele, jedná se o pozemek parc. 504/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 170 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj, pozemek parc. 504/11 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 525 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, prům. obj, pozemek parc. č. 504/12 – ostatní plocha, o výměře 863 m<sup>2</sup> v k.ú. Fulnek, se změnou zařazení z plochy smíšené obytné a veřejných prostranství v zastavěném území do plochy umožňující využití pro průmyslovou zónu, výrobu a skladování, administrativu. Celkově se jedná o lokalitu o výměře 17090 m<sup>2</sup>.

Z1 ÚPF dále prověřit pokyny uplatněné městem Fulnek, které budou blíže specifikovány níže.

## II. Požadavky na zpracování změny územního plánu

### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

#### a. 1.) požadavky na urbanistickou koncepci

- vycházet ze současné urbanistické koncepce platného územního plánu

Prověřit možnosti řešení uvedených problémů či záměrů v dále specifikovaných oblastech.

- Posoudit potřebu rozvojových ploch úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, případně vymezit nové plochy na základě požadavků dílčích změn a to v návaznosti na zastavěné území obce.
- Posoudit a případně navrhnout možnost umístění skladových ploch do funkční plochy výroby a skladování, funkční plochy VD výroba drobná s plošným nebo obdobným omezením.
- Provéřít a případně rozšířit/doplnit podmínky pro využití plochy zemědělské, funkční plochy ZZ zahrady a sady. Tato funkční plocha je charakterizována jako plocha nezastavěného území, vyskytuje se však i v zastavěném území.
- Provéřít a případně do územního plánu promítnout úpravy vyplývající z novely stavebního zákona zákonem č. 350/2012 Sb..

#### **Bydlení:**

- posoudit a případně navrhnout nové plochy pro bydlení nebo plochy přestavby v jednotlivých lokalitách dle návrhu dílčí změny Z1/1 – Z1/3, Z1/5, části Z1/6, Z1/7, Z1/14 - Z1/18/1 a Z1/18/2 a části Z1/19/2.
- posoudit a případně navrhnout plochu přestavby dle části návrhu dílčí změny Z1/21

#### **Rekreace a cestovní ruch:**

- posoudit a případně navrhnout plochu dle návrhu dílčí změny Z1/8
- nepovolit vznik nových lokalit určených pro rodinnou rekreaci ani rozšíření stávajících ploch pro rodinnou rekreaci v lokalitách, kde by to bylo v rozporu se ZÚR

#### **Občanské vybavení:**

- posoudit a případně navrhnout rozšíření hřbitova v místní části Jerlochovice
- posoudit a případně navrhnout novou plochu pro občanské vybavení dle návrhu dílčí změny Z1/11
- posoudit a případně navrhnout novou plochu pro občanské vybavení dle části návrhu dílčí změny Z1/10

#### **Veřejná prostranství**

- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a v souvislosti s vymezováním zastavitelných ploch navrhnout další potřebná ve stanoveném rozsahu

#### **Výroba a skladování:**

- posoudit a případně navrhnout nové plochy pro výrobu a skladování nebo plochy přestavby v jednotlivých lokalitách dle návrhu dílčí změny Z1/4, Z1/9, částečně Z1/10, Z1/12, Z1/20, částečně Z1/21.
- pro dílčí změnu Z1/20 posoudit možnost doplnění plochy výroby a skladování o funkční plochu výroba zemědělská
- při návrhu nové plochy a rozšiřování stávajících výrobních areálů řešit návrh ochranné zeleně

**– upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

V dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008, schváleném usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, město Fulnek leží na rozvojové ose a neleží v specifické ploše republikového významu. Pro území obce však platí obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování funkčního využití území uvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu aktivních míst turistickými cestami, které umožní celosezónní využití pro různé formy turistiky,
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika povodňových škod.

Uvedené úkoly jsou zapracovány v planém územním plánu, posuzování dílčích změn bude v souladu se stanovenou koncepcí v platné územně plánovací dokumentaci.

**– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR), vyplývají z nich tyto úkoly pro územní plánování:

Správní území Města Fulnek leží ve zpřesněné rozvojové ose republikového významu OS10 (Katowice - ) hranice ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR (- Bratislava); (k.ú. Stachovice, Děrné, Fulnek, Jerlochovice, Jestřábí u Fulneku, Jílovec, Pohořílky u Kujav). Kromě podmínek rozvojové osy republikového významu v PÚR jsou stanoveny další požadavky pro rozhodování o změnách v území:

- Nové plochy pro bydlení vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury ve vazbě na zastavěná území sídel.
- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené osy vyhledávat podle těchto hlavních kritérií:
  - vazba na sídla s významným rozvojovým potenciálem (Nový Jičín, Šenov u Nového Jičína, Kunín, Odry, Fulnek, Suchdol n. Odrou);
  - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo nevyužívaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - preference lokalit mimo stanovená záplavová území;
  - minimalizace záborů nejkvalitnějšího ZPF (I. a II. třída ochrany).
- Ochrana, zkvalitnění a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí.
- Podpora restrukturalizace ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb.
- Podpora zajištění odpovídajícího stupně protipovodňové ochrany území.
- Podpora rozvoje integrované hromadné dopravy ve vazbě na peší dopravu a cyklo dopravu.

- Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, zejména na území CHKO Poodří a přírodního parku Podbeskydí. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.

#### Úkoly pro územní plánování

- Nové rozvojové plochy vymezovat:

- přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury;
  - mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).
- Rozvojové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezovat s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, zejména na CHKO Poodří.
  - Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy.
  - V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

V ZÚR jsou na území Města Fulnek vymezeny následující veřejně prospěšná opatření:

- RBC 1526 Hubleska (VPO 206 Přílet); (k.ú. Děrné, Jílovec)
- RBC (VPO 270 Vršské) (k.ú. Jerlochovice)
- RBC 1561 Fulnek (VPO 122 Fulnekcká Obora); (k.ú. Fulnek, Jestřábí u Fulneku, Stachovice)
- RK 943 (VPO 595); (k.ú. Děrné)
- RK 944 (VPO 596, 599); (k.ú. Jerlochovice, Děrné, Fulnek, Lukavec u Bílovce, Jestřábí u Fulneku)
- RK 1530 (VPO 600); (k.ú. Jestřábí u Fulneku, Stachovice, Fulnek)
- RK (VPO 597); (k.ú. Jílovec, Pohořílky u Kujav)
- RK (VPO 643); (k.ú. Jestřábí u Fulneku, Stachovice)

V ZÚR je na území Města Fulnek vymezena následující územní rezerva nadmístního významu:

- I/57 Březová Fulnek, přeložka dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy (k.ú. Jerlochovice, Děrné, Fulnek)

Řešené území není součástí území určeného k prověření územní studii.

Území Města Fulnek je zařazeno do oblasti krajinného rázu Nízký Jeseník (k.ú. Fulnek, Jerlochovice, Slezské Vlkovice, Moravské Vlkovice, Dolejší Kunčice, Lukavec u Bílovce, Jestřábí u Fulneku, Děrné, Stachovice, Pohořílky u Kujav, Jílovec) a okrajově do oblasti Oderská brána (k.ú. Děrné, Stachovice, Pohořílky u Kujav). Typ krajiny je sídelní krajina (k.ú. Fulnek, Jerlochovice, Stachovice, zemědělská harmonická (k.ú. Fulnek, Jerlochovice, Slezské Vlkovice, Moravské Vlkovice, Dolejší Kunčice, Lukavec u Bílovce, Jestřábí u Fulneku, Děrné, Stachovice, Pohořílky u Kujav, Jílovec) a okrajově leso – luční (k.ú. Slezské Vlkovice).

Pro krajinnou oblast Nízký Jeseník a Oderská brána jsou stanoveny společné zásady pro rozhodování o změnách v území:

- novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
- v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb (Fulnek).
- Chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).

Pro krajinnou oblast Nízký Jeseník jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických;
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století.

Pro krajinnou oblast Oderská brána jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz údolní nivy Odry a významných krajinných horizontů (Oderské vrchy);
- nevytvářet nové pohledové bariéry;
- Chránit přírodní a přírodě blízké ekosystémy vázané na říční nivu Odry.

Pro krajinný typ krajiny krajina sídelní jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Chránit plochy stávající městské zeleně.
- Při vymezování nových zastavitelných území:
  - důsledně ověřovat vizuální vliv nové zástavby na vnější obraz sídla a jeho kulturně – historické dominanty;
  - podporovat vymezování ploch veřejné zeleně;
  - podporovat vymezování nových veřejných prostranství.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- Podpora asanace, rekultivace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží.

Pro krajinný typ krajiny zemědělské harmonické a leso-luční jsou stanovené společné zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla.
- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.

Pro krajinný typ krajiny zemědělské harmonické jsou stanovené specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- Stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

Pro krajinný typ leso-luční jsou kromě společných zásad s krajinným typem krajiny zemědělské harmonické stanoveny specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů.

Uvedené úkoly jsou zapracovány v planém územním plánu, posuzování dílčích změn bude v souladu se stanovenou koncepcí v platné územně plánovací dokumentaci, která je vydána v souladu s planými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

– **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro tvorbu zadání územních plánů byly doporučeny v územně analytických podkladech požadavky na řešení, řešeného území se týkají tyto:

- U sesuvného území ve Fulneku, zjištění míry omezení využití území a případně navrhnout opatření pro omezení rizik.
- V obcích, kde hladina  $Q_{100}$  zasahuje do zastavěného území, navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel a nerozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody

- Zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrných stranách obcí, s celou řadou pozitivních dopadů na životní prostředí (např. zachycení a snížení prašnosti v ovzduší, omezení hluku).
- V oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší obzvláště citlivě vyhodnocovat vznik nových průmyslových zón a zvážit, zda povolit výstavbu nebo rozšíření kapacity stávajících stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.
- Podporovat územní potřeby výstavby obchvatů obcí a měst za účelem snížení imisní zátěže obyvatel především tranzitní nákladní dopravou (D1, I/47, I/57 - obchvaty Fulneku a Oder).
- V blízkosti významných komunikací zvážit odsun stavební čáry pro novou výstavbu.
- Zajistit plochy a koridory technické infrastruktury (plynofikace), především pro obce v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší nebo s trvale nepříznivými rozptylovými podmínkami.
- Zajištění skládkovacích kapacit, kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu (Fulnek, Odry).
- V rámci územních plánů obcí vytipovat a vymežit vhodné plochy pro umístění zařízení pro kompostování biomasy s ohledem na hygienické požadavky. (nutno řešit s ohledem na ostatní obce).
- U některých záměrů se nedá vyloučit jejich možný negativní dopad (zejména koridory pro silnice zasahující do chráněných území, elektrické vedení z hlediska krajinného rázu, střety s ÚSES, fragmentace krajiny apod.). Míra těchto střetů většinou není vysoká a uvedené negativní vlivy je možno při konkretizaci jednotlivých záměrů kompenzovat technickými a organizačními opatřeními a účinně eliminovat.
- V případě liniových staveb je takřka nemožné vyhnout se střetům s jednotlivými částmi ÚSES (nadregionální a regionální), zejména biokoridory. Střety s biokoridory je možno řešit ve většině případů technicky – např. přemostěním, vedením stavby co nejvíce kolmo na biokoridor apod.
- Při tvorbě územně plánovací dokumentace je potřeba minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou.
- V rámci suburbanizačních procesů v Ostravě a v souvislosti s dostavěnou dálnicí D1 lze předpokládat výrazné zvýšení atraktivity SO ORP pro bydlení, k tomu je nutno vytipovat vhodné plochy pro výstavbu rodných domů včetně navazující infrastruktury.
- Zajištění infrastruktury pro nové plochy pro bydlení, dopravní obslužnost apod., v návaznosti na připravované stavby i dořešení nového napojení původních komunikací.
- Vymezení ploch pro nové sportovně-rekreační a volnočasové objekty či areály, popř. rozšíření stávajících.
- Rozšíření stávajících ubytovacích a stravovacích kapacit, vymezení nových ploch pro ubytovací a stravovací zařízení.
- V rámci SO ORP Odry je třeba posílit tvorbu pracovních míst a zabránit respektive zvrátit odliv pracovní síly do jiných SO ORP v rámci kraje. Z čehož plyne potřeba intenzivnější využití stávajících ploch pro podnikání a využití brownfields (především bývalé zemědělské objekty) a v případě SO ORP Odry je vhodný i extenzivní rozvoj průmyslových zón.
- V rámci suburbanizačních procesů Ostravy a dostavěnou dálnice D 1 je nutné přilákat kvalifikovanou pracovní sílu příp. movitější podnikatelé nabídkou vhodných ploch pro rodinné domky s návaznou infrastrukturou včetně možnosti připojení k vysokorychlostnímu internetu.

Uvedené okruhy problémů a požadavky, které vyplývají pro řešení Z1 ÚPF, týkající se jednotlivých oblastí řešení územního plánu jsou blíže specifikovány v jednotlivých kapitolách zadání Z1 ÚPF.

Limity využití území jsou pro pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace závazné, budou tedy respektovány a případně doplněny v Z1 ÚPF.

### **a.2.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

– upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

respektovat vymezenou rezervu I/57 Březová Fulnek, přeložka dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy(k.ú. Jerlochovice, Děrné, Fulnek)

#### **Dopravní infrastruktura**

- prověřit dílčí změnu Z1/13
- bez dalších bližších požadavků

#### **Veřejná technická infrastruktura**

- posoudit a případně navrhnout úpravu dle návrhu dílčí změny Z1/13



- posoudit a případně navrhnout novou plochu nebo plochu přestavby dle části návrhu dílčí změny Z1/19/1

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

- záměr na integrované centrum s nakládání s odpady Fulnek - Děrné

#### ***Zásobování vodou***

- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou z místních zdrojů; bez bližších požadavků

#### ***Odvádění a čištění odpadních vod***

- respektovat stávající systém likvidace odpadních vod; bez bližších požadavků

#### ***Zásobování elektrickou energií***

- bez bližších požadavků

#### ***Zásobování plynem***

- bez bližších požadavků

#### ***Přenos informací***

- bez bližších požadavků

#### **Občanské vybavení**

- Koncepce občanského vybavení se nemění, zohlednit požadavky uvedené v kapitole a.1.) zadání Z1 ÚPF

#### **Veřejná prostranství**

- Koncepce veřejných prostranství se nemění, zohlednit požadavky uvedené v kapitole a.1.) zadání Z1 ÚPF

#### **a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- vycházet ze současné koncepce platného územního plánu
- návrh Z1ÚPF řešit v souladu s hodnotami území stanovenými zvláštními právními předpisy nebo na základě nich a s hodnotami uvedenými v platném územním plánu a územně analytických podkladech.
- prověřit a případně stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto staveb, zařízení a jiných opatření

#### ***Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny***

- zpracovat do Z1ÚPF společná zařízení schválených komplexních pozemkových úprav

#### ***Ochrana kulturních hodnot***

- bez bližších požadavků

#### ***Ochrana veřejného zdraví***

- bez bližších požadavků

#### ***Zájmy obrany státu***

- upravit zájmové území MO dle aktuálních ÚAP.

#### ***Zájmy civilní ochrany***

- v území se nenachází objekt civilní ochrany; bez bližších požadavků.

#### ***Protipovodňová ochrana***

- respektovat záplavové území vodního toku a protipovodňovou ochranu; bez bližších požadavků

#### ***Ochrana ložisek nerostných surovin***

- bez bližších požadavků

#### ***Sesuvná a poddolovaná území***

- bez bližších požadavků

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

- prověřit územní rezervu v návaznosti na dílčí změnu Z1/13
- respektovat stávající vymezené koridory a plochy územních rezerv, u žádné další dílčí změny se nepředpokládá vymezení plochy nebo koridoru územní rezervy.

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

- Vycházet ze stanovené koncepce rozvoje platného územního plánu

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu, jejichž potřeba případně vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

**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**

Požadavek na vymezení ploch nebo koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, není uplatněn a jeho uplatnění a nepředpokládá se.

**e) požadavky na zpracování variant řešení**

U žádného z uvedených záměrů není požadováno variantní řešení.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení****I. Obsah změny územního plánu:****1) Textová část změny územního plánu:**

- bude obsahovat měněné části územního plánu
- textová část bude zpracována formou zásad, požadavků a podmínek pro rozhodování o území
- členění změny územního plánu bude odpovídat členění měněného územního plánu

**2) Grafická část změny územního plánu:**

- bude obsahovat měněné části územního plánu na mapovém podkladu
- bude obsahovat výkresy, které budou změnou územního plánu měněny a budou odpovídat členění a měřítku měněného územního plánu

**II. Obsah odůvodnění změny územního plánu:****3) Textová část odůvodnění změny územního plánu:**

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ, - s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
12. Srovnávací text s vyznačením změn

**4) Grafická část** odůvodnění územního plánu:

- bude obsahovat měněné části územního plánu na mapovém podkladu
- bude obsahovat výkresy, které budou změnou územního plánu měněny a budou odpovídat členění a měřítku měněného územního plánu

**III. Požadavky na dokumentaci:**

1. Dokumentace jednotlivých etap: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, 1x v digitální podobě;
2. Konečná verze změny územního plánu (upravený návrh po projednání): 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě, 2x v digitální podobě.
3. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF a DOC popř. TXT a dále ve formátu DWG nebo SHP pro zanesení do územně analytických podkladů. Data budou zakreslena v souřadnicovém systému S-JTSK.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek není zatím uplatněn.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita. Nepředpokládá se požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, tím i zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.