

# **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ TOŠANOVICE**

sestavený k 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 vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Zpracováno: duben 2016

## **Obsah**

### Úvod

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
  - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
    - A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
    - A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
    - A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
    - A.1.4 Další požadavky
  - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
    - A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
    - A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
    - A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
    - A.2.4 Další požadavky
  - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
    - A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
    - A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
    - A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
    - A.3.4 Další požadavky
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude 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
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

### **Podklady pro zadání:**

Územní plán Dolní Tošanovice (vydaný v 12. 4. 2011)

Průzkumy a rozborů pro Změnu č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice (duben 2016)

Problémový výkres v měřítku 1 : 5 000

Územně analytické podklady ORP Frýdek-Místek (aktualizace 2014)

Usnesení Zastupitelstva obce Dolní Tošanovice ze dne 9. 12. 2015 (včetně příloh)


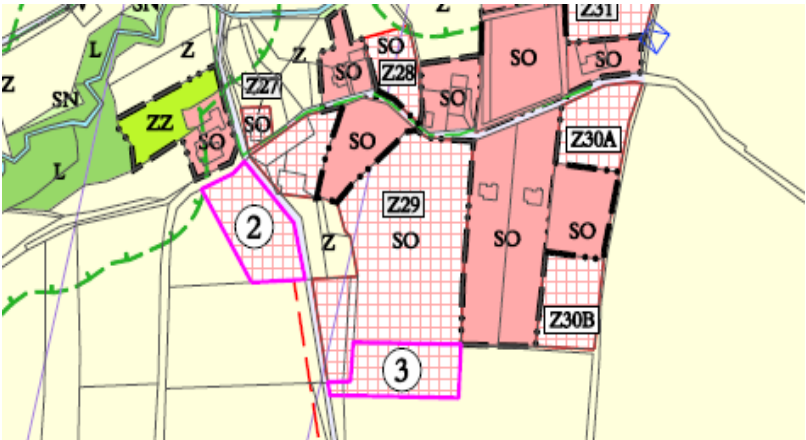
## Úvod

### Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice

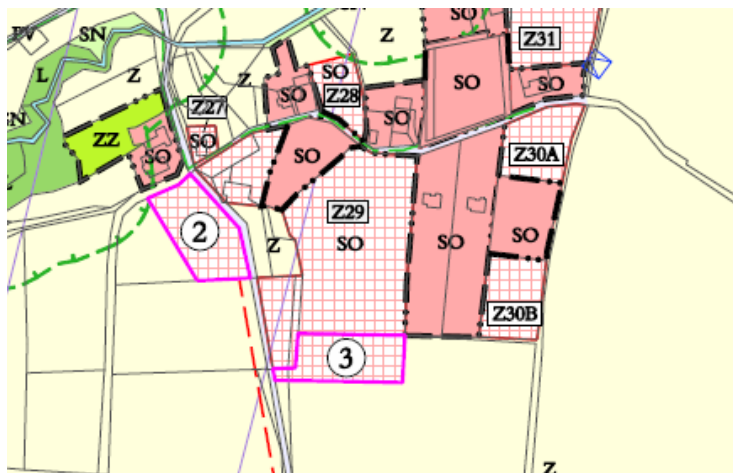
Správní území obce Dolní Tošanovice je tvořeno k.ú. Dolní Tošanovice je řešeno Územním plánem Dolní Tošanovice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Tošanovice formou opatření obecné povahy dne 12. 4. 2011, které nabylo účinnosti dne 29. 4. 2011.

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice (dále jen Změna č. 1) schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Tošanovice dne 9. 12. 2015, usnesením č. 13.

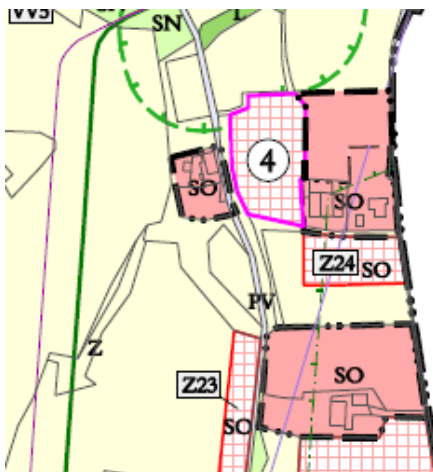
Přehled požadavků pro řešení Změnou č. 1 schválených usnesením Zastupitelstva obce Dolní Tošanovice. Prověřit vymezení zastavitelných ploch (snímek pod textem je výřezem z problémového výkresu, řazeno dle číslování v problémovém výkresu):

parc. č. k.ú. Dolní Tošanovice	využití dle ÚP Dolní Tošanovice	požadované využití	Číslo požadavku z usnesení	Číslo požadavku dle problémového výkresu
565	plochy zemědělské – zahrady (ZZ), zastavěné území, tř. ochrany V	1 RD / plochy smíšené obytné	12	1
				
Část 721/1	plochy zemědělské (Z) tř. ochrany II	1 – 2 RD / plochy smíšené obytné	2	2
				

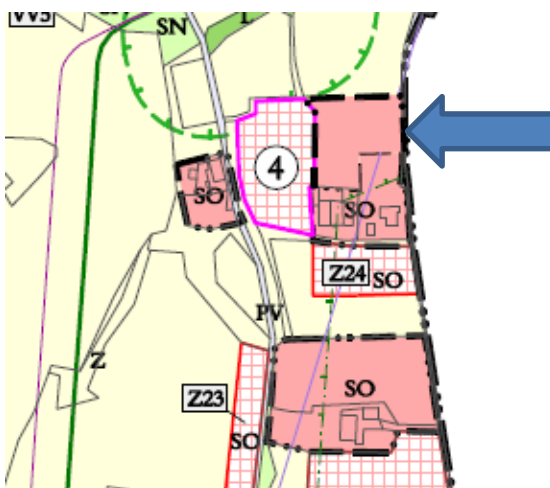
Část 754; část 752	plochy zemědělské (Z) tř. ochrany II	1 – 2 RD / plochy smíšené obytné	13	3
-----------------------	-----------------------------------------	-------------------------------------	----	---



857	plochy zemědělské (Z) tř. ochrany II	1 RD / plochy smíšené obytné	7	4
-----	-----------------------------------------	---------------------------------	---	---



Část 866/3	plochy zemědělské (Z) tř. ochrany II	plochy smíšené obytné, upravit hranici zastavěného území, započatá stavba	4	-
------------	-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	---	---



941/63	plocha prostranství veřejného (PV)	výstavba garáže / plochy smíšené obytné	15	5
993	zastavitelná plocha smíšená obytná Z10	převedení části plochy smíšené obytné Z 10, využití jako plocha zemědělská – zahrady (sesuv)	17	6
997/1	stabilizovaná plocha smíšená obytná	převedení části plochy smíšené obytné, využití jako plocha zemědělská – zahrady (sesuv); upravit hranici zastavěného území na základě dělení pozemku	16	7
937/1	plochy zemědělské (Z) tř. ochrany II a IV	1 RD / plochy smíšené obytné	8	8

1456/2	plochy zemědělské (Z) tř. ochrany II	1 RD / plochy smíšené obytné	3	9

Požadavky schválené zastupitelstvem obce, které nebudou projednávány:

Požadavek č. 14 – pozemky parc.č. 719/2 a 719/3, k. ú. Dolní Tošanovice jsou již dle platného ÚP Dolní Tošanovice v zastavitelném území, ploše smíšené obytné (SO Z 29).

Požadavky č. 18 a 19 – po konzultaci s určeným zastupitelem nebudou pozemky parc.č. 943/23 a 943/2, k. ú. Dolní Tošanovice vyřazeny ze zastavitelných ploch.

#### A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 1 bude správní území obce Dolní Tošanovice, které je tvořeno k. ú. Dolní Tošanovice.
2. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, doplňující funkcí dopravní, obslužnou, rekreační a výrobní.
3. Prověřit koordinaci využití území s ohledem na širší územní vazby, respektovat vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.
4. Respektovat návrh základní koncepce rozvoje území stanovený Územním plánem Dolní Tošanovice, s ohledem na naplnění cílů územního plánování, zejména ochranu hodnot území, ochranu krajiny, dále s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území.
5. Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.
6. Aktualizovat hranici zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Aktualizovat sociodemografický rozbor a na jeho základě vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
8. Při návrhu nových zastavitelných ploch vycházet z požadavků na ochranu přírody a krajiny. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky,

rybníky, jezera, údolní nivy. Při návrhu zastavitelných ploch dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

9. Při návrhu nových zastavitelných ploch prověřit zda jejich využití není omezeno limity využití území: ochrannými pásmy technické infrastruktury, nemovitými kulturními památkami, sesuvnými území, ochranou ložisek nerostných surovin apod.
10. Limity území prověřit dle Územně analytických podkladů SO ORP Frýdek-Místek, aktualizace 2014 a dle potřeby tyto limity zpřesnit.
11. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
12. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Přihlédnout ke společnému metodickému doporučení MMR a MŽP z července 2011.
13. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů; řešit návaznost na plánování orgánů ochrany ovzduší.
14. Respektovat podmínky pro výstavbu v Zájmovém území Ministerstva obrany § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

## **A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**

### **A.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**

Územní plán Dolní Tošanovice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Podle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276) je obec Dolní Tošanovice součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2.

Vyhodnotit ÚP Dolní Tošanovice a Změnu č. 1 ve vztahu prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR ČR, ve Znění Aktualizace č. 1.

### **A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

1. Prověřit soulad ÚP Dolní Tošanovice a Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) v platném znění, které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, a nabyly platnosti dne 4. 2. 2011.
2. Vyhodnotit ÚP Dolní Tošanovice a Změnu č. 1 ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v ZÚR MSK.
3. ZÚR MSK, které upřesňují PÚR ČR, je potvrzeno zařazení obce Dolní Tošanovice do

rozvojové oblasti Ostrava OB 2. Vyhodnotit ÚP Dolní Tošanovice a Změnu č. 1 ve vztahu k požadavkům na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a ve vazbě na úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto rozvojovou oblast.

4. Respektovat zařazení správního území obce Dolní Tošanovice do krajinné oblasti Podbeskydí, typu krajiny – zemědělská harmonická krajina. Vyhodnotit ÚP Dolní Tošanovice a Změnu č. 1 ve vztahu k zásadám pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajin) stanovenými pro krajinnou oblast Podbeskydí a ve vztahu k zásadám pro rozhodování o změnách v území stanovenými pro krajinu zemědělskou harmonickou.
5. Provéřit soulad veřejně prospěšných staveb pro energetiku vymezených ZÚR MSK:  
E8 – Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR), souběžné vedení se stávající trasou 400 kV  
s veřejně prospěšnými stavbami vymezenými v ÚP Dolní Tošanovice:  
E1 – výstavba vedení 400 kV v souběžné trase se stávající linkou ZVN – 404 (v ZÚR MSK označena E8)

### **A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

---

1. Územním plánem Dolní Tošanovice byly vyhodnoceny a řešeny požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů a Rozboru udržitelného rozvoje území pro SO ORP Frýdek – Místek 2008. Provéřit požadavky vyplývající pro správní území Dolní Tošanovice z ÚAP a RURŮ pro SO ORP Frýdek - Místek, aktualizace 2014.
2. V případě potřeby aktualizovat limity území u vedené v odůvodnění ÚP Dolní Tošanovice dle ÚAP SO ORP Frýdek - Místek, aktualizace 2014.

### **A.1.4 Další požadavky**

---

1. Aktualizovat hranici zastavěného území s ohledem na realizaci nové zástavby, vyhodnotit využívání zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
2. Provéřit podmínky stanovené pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Provéřit Územní plán Dolní Tošanovice v souvislosti s § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn. vyřadit podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
4. Jako podklad využít Doplnující průzkumy a rozbory a Problémový výkres pro Změnu č. 1 ÚP Dolní Tošanovice (zprac. Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.).

## **A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

---

1. Pro obec Dolní Tošanovice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
2. Provéřit soulad ÚP Dolní Tošanovice a Změny č. 1 s republikovými prioritami, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 1 pro dopravní a technickou infrastrukturu:
  - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
  - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.



- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Územní plán Dolní Tošanovice byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

Prověřit soulad veřejně prospěšných staveb pro energetiku vymezených ZÚR MSK:

### **A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, aktualizace 2014**

1. Absence kanalizace a ČOV: ÚP Dolní Tošanovice je navrženo odvádět odpadní vody předčištěné v domovních ČOV do dočišťovacích rybníků ve dvou lokalitách obce, tj. v severovýchodní části obce u vodního toku Tošanůvka a v lokalitě Dubina v blízkosti centrální části obce – prověřit platnost návrhu.
2. Prověřit vymezení sesuvných území v souvislosti s vymezenými zastavitelnými plochami.
3. Prověřit zásah požadavků pro novou výstavbu do ploch s třídou ochrany I. a II.
4. Prověřit soulad vymezených tras sítí technické infrastruktury v územním plánu s aktualizovanými ÚAP SO ORP Frýdek - Místek, v případě potřeby trasy sítí technické infrastruktury zpřesnit dle aktualizovaných ÚAP – rok 2014.

### **A.2.4 Další požadavky**

1. Respektovat plochy dopravní infrastruktury silniční vymezené Územním plánem Dolní Tošanovice.
2. Řešit způsob dopravní obsluhy zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1.

## **A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

### **A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Prověřit soulad ÚP Dolní Tošanovice a Změny č. 1 s republikovými prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 1

1. 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.

2. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

### **A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

---

1. Při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod.

### **A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

---

Požadavky nejsou stanoveny.

### **A.3.4 Další požadavky**

---

1. Respektovat obecnou ochranu přírody – významné krajinné prvky, vymezený územní systém ekologické stability.
2. Návrhem zastavitelných ploch neovlivňovat negativně odtokové poměry. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny.

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**

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**

Požadavky nejsou stanoveny.

## **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**

Prověřit podmínku na zpracování územní studie, stanovenou v platném ÚP Dolní Tošanovice, pro zastavitelné plochy Z 13 a Z 14. V případě zpracování a schválení územní studie během projednání návrhu změny č. 1 ÚP, bude řešení v ní uvedené převzato do změny č. 1 ÚP.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavky nejsou stanoveny.

## F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Důvodem pro pořízení změny č. 1 ÚP Dolní Tošanovice je zejména prověření vlastníky navržených nových zastavitelných ploch, určených převážně ke stavbám rodinných domů. Podle našeho názoru se nedá předpokládat, že by tato změna územního plánu měla významný vliv na udržitelný rozvoj území, resp. vliv na životní prostředí, a to vzhledem k malým výměrám navržených zastavitelných ploch.

## G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

2. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice bude mít dvě části:

Změnu č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice (návrh)

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice bude obsahovat:

A. Textovou část

A. Grafickou část, která bude obsahovat výřezy výkresů dotčených řešením Změny č. 1 a aktualizací hranice zastavěného území v měřítku

A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice bude obsahovat:

B. Textovou část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice a přílohu - srovnávací text

B. Grafickou část, která bude obsahovat výřezy výkresů dotčených řešením Změny č. 1

	v měřítku
B.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.3 Širší vztahy	1 : 25 000

3. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice bude předána:

- v tištěné formě - ve fázi pořizování ve 2 vyhotoveních,
- ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech \*.pdf, textová část ve formátech \*.pdf za účelem projednání
- po vydání ve 4 vyhotoveních (budou dotištěny 2 elaboráty Změny č. 1 ÚP Dolní Tošanovice)

- po vydání na CD nosiči: grafická část ve formátech \*.dgn a \*.pdf, textová část ve formátech \*.docx a \*.pdf.
- právní stav Územního plánu Bruzovice po změně č. 1 ve 4 vyhotoveních

Grafická část Změny č. 1 bude zpracována nad potlačenou kresbou ÚP Dolní Tošanovice tak, aby byly jednoznačně patrné změny v území řešené v rámci Změny č. 1.