

**POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ
DOMASLAVICE, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

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 pozdějších předpisů

Pořizovatel:	Magistrát města Frýdku – Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje	
Zpracováno:	Září 2021 ve spolupráci s určeným zastupitelem

Obsah :

- Důvody pro pořízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Domaslavice str.4
- Pokyny pro zpracování změny územního plánu (dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) str.6
- 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.6
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch str.6
 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn str.7
 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.7
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit str.8
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo str.8
- 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.8
- e) Požadavek na zpracování variant řešení str.9
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení str.9
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území str.9
-

Podklady pro zpracování pokynů

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územně analytické podklady SO ORP Frýdek-Místek, aktualizace 2020.
- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, účinné od 01.09.2021.
- Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 5, účinné od 31.07.2021.
- Územního plánu Horní Domaslavice, vydaný Zastupitelstvem obce Horní Domaslavice dne 15.06.2011 s nabytím účinnosti od 01.07.2011.

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

Správní území obce Horní Domaslavice je tvořeno katastrálním územím Horní Domaslavice a je řešeno Územním plánem Horní Domaslavice. Územní plán Horní Domaslavice byl vydaný Zastupitelstvem obce Horní Domaslavice dne 15.06.2011 s nabytím účinnosti od 01.07.2011.

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

1. Požadavky obce Horní Domaslavice

1.1 Stanovení minimální výměry pozemku určeného pro výstavbu rodinného domu 1500 m² a koeficientu zastavění 0,3

1.2 Tabulka č. 1: Požadavky obce na změnu funkčního využití pozemku

Číslo požadavku	Pozemek v k. ú. Horní Domaslavice	Specifikace požadavku
1.	17/1 a 1041/1	zařazení pozemku do plochy občanského vybavení
2.	684/12	změna části pozemku z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území dle zákresu v koordinacním výkresu ÚP Horní Domaslavice

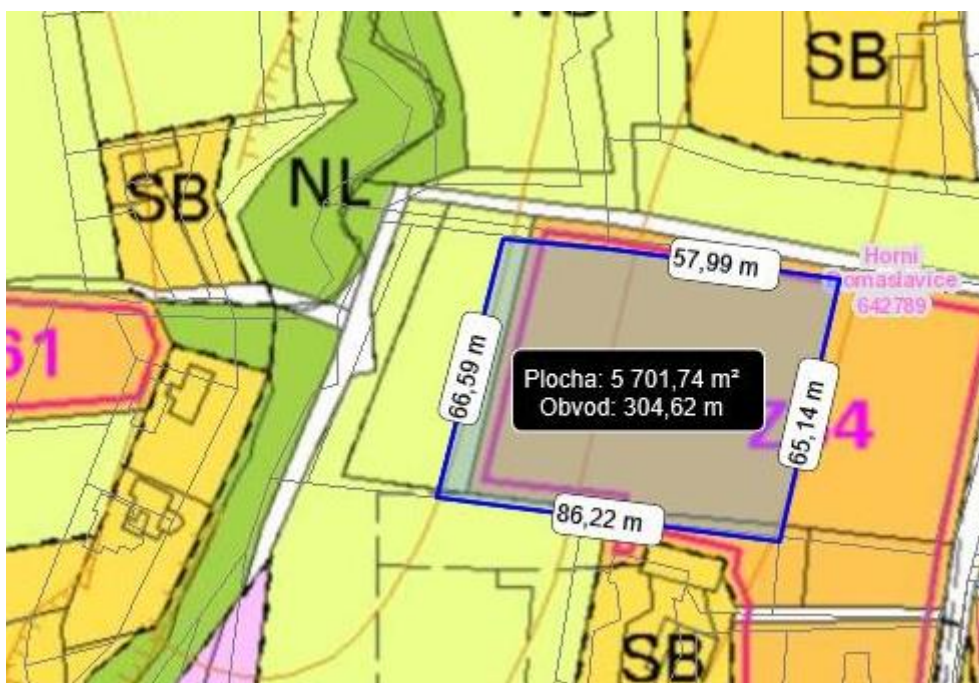


3.	789/1	změna pozemku z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území
4.	990/168	změna pozemku z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území

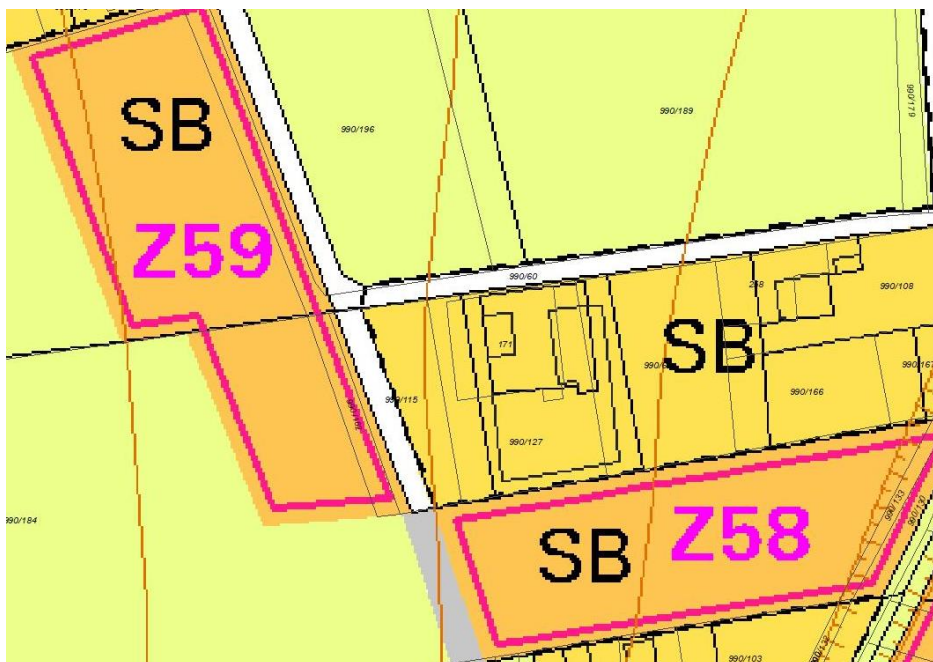
5.	990/210	z daného pozemku zůstane v ploše smíšené obytné 1500 m ² – zbylá část pozemku bude změněna na plochu smíšenou nezastavěného území – z pozemku se tedy stane jedna stavební parcela o výměře 1500 m ²
----	---------	--



6.	762/12	změna z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území dle zákresu v koordinačním výkresu ÚP Horní Domaslavice.
----	--------	--



7.	990/184	změna části pozemku z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území, vyřazení zastavitelné plochy Z59
8.	990/188	změna části pozemku z plochy smíšené obytné do plochy smíšené nezastavěného území, vyřazení zastavitelné plochy Z59



2. Požadavky fyzických osob na změnu Územního plánu Horní Domaslavice

2.1 Tabulka č.2. Návrhy na změnu územního plánu podané fyzickými osobami schválené zastupitelstvem obce

Číslo	Pozemek v k. ú. Horní Domaslavice	Specifikace požadavku
1.	Parc. č. 363/6, 363/7, 363/1, 362/1, 362/2 a 363/1, 363/4	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské na plochu výroby – rozšíření zemědělského areálu.
2.	172/23	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské do plochy smíšené obytné.
3.	393/1	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské do plochy smíšené obytné.
4.	172/2, 172/27	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské do plochy smíšené obytné.
5.	788/2	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské do plochy smíšené obytné.

3. Platný Územní plán Horní Domaslavice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Změnou č. 1 Územního plánu Horní Domaslavice prověřit soulad Územního plánu Horní Domaslavice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 2, 3, 4, 5.
4. Provéřít soulad Územního plánu Horní Domaslavice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 5.
5. Provéřít soulad Územního plánu Horní Domaslavice a požadavků na Změnu č. 1 s koncepčními dokumenty Moravskoslezského kraje.
6. Aktualizovat hranice zastavěného území.
7. Vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

- 1.1 Respektovat Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, ve znění Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, ve znění Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, ve znění Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a ve znění Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021
- 1.2 Respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Atelier T – plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018 a Aktualizace č. 5, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021.
- 1.3 Při zpracování Změny č. 1 ÚP postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
- 1.4 Aktualizovat hranici zastavěného území dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb.
- 1.5 Vyhodnotit potřebu vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, budou-li vymezeny nové zastavitelné plochy.
- 1.6 Při změnách v území respektovat nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu.
- 1.7 Prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Horní Domaslavice v Územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek.
- 1.8 Zpracovat požadavky vyplývající z Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Domaslavice zpracované pořizovatelem.
- 1.9 Respektovat významné limity využití území.

1.10 Respektovat systémové odvodnění pozemků

1.11 Respektovat aktivní zónu záplavového území

1.12 Na nových plochách navržených pro bydlení situovaných v blízkosti stávajících i navržených pozemních komunikací a navržených pro výrobu a skladování navrhovat pouze takové stavby, které svým umístěním a stavebně technickým řešením nebudou ovlivňovány negativními externalitami dopravy, výroby tj. např. hlukem. Nově navržené plochy, kde může být budoucí provoz v nich umístěný zdrojem hluku navrhovat s ohledem na jejich možný negativní vliv na stávající obytnou zástavbu.

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

2.1 DOPRAVA

2.1.1 Prověřit dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch.

2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

2.2.1 Zařazení pozemku parc. č. 17/1 k. ú. Horní Domaslavice do plochy občanského vybavení. Záměrem obce je zřízení veřejného parkoviště.

2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.3.1 Aktualizovat koncepci vodního hospodářství dle již realizovaných staveb.

2.3.2 Prověřit zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.

2.4 ENERGETIKA A SPOJE

2.4.1 Aktualizovat koncepci energetiky a spojů dle již realizovaných staveb.

2.4.2 Prověřit napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

2.4.3 Prověřit vymezení koridoru technické infrastruktury E8 - Zdvojení stávajícího vedení 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR). Koridor je vymezený v platných ZÚR MSK.

2.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

2.5.1 Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu na plochách a zařízeních pro nakládání s odpady.

2.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

2.6.1 Respektovat stávající veřejná prostranství.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3.1 Respektovat zařazení obce dle platné ZÚR MS kraje do specifické krajiny F 06 Třinec – Těšín. Při zpracování změny územního plánu je nutné dodržet podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny F 06 Třinec - Těšín.

- Zachovat stávající strukturu venkovského osídlení s převahou malých sídel a rozptýlené zástavby. Omezit rostoucí plošný rozsah nové obytné zástavby u venkovských sídel a zahušťování rozptýlené zástavby.
- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- Zachovat charakter otevřené zemědělské krajiny s mozaikou polí, luk a pastvin rozčleněných menšími lesními celky, liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolních nivách Olše, Ropičanky, Stonávky a Lučiny.
- Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.

3.2 Provéřit vyloučení umístování staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona z ploch v nezastavěném území.

3.3 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.

3.4 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. 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

1. Ve Změně č. 1 ÚP bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb (dopravní a technické infrastruktury).

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. V případě potřeby vymezit 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 Horní Domaslavice, 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 2 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) v 1 tištěném vyhotovení + 4x na CD ve formátu.pdf + 1x na CD ve strojově čitelném formátu.
 - Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Horní Domaslavice po vydání změny č. 1 ve 4 tištěných vyhotoveních + 4x na CD ve formátu .pdf + 1x na CD ve strojově čitelném formátu.

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

Bude doplněno