

## Změna č. 1 Územního plánu obce Fryčovice

Změna "Územní plán obce Fryčovice", schváleného Zastupitelstvem obce Fryčovice dne 5. června 2003 (nabytí účinnosti "Obecně závazná vyhlášky č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" dne 15. července 2003) dále: Změna č. 1.

### Obsah

	strana
<b>II.1. Textová část odůvodnění Změny č. 1</b>	1
II.1. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
II.1. b) Údaje o splnění zadání	3
II.1. c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
II.1. d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí	16
II.1. e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
II.1. e1) Předpokládané důsledky Změny č. 1 na půdní fond kromě lesních pozemků	18
II.1. e2) Předpokládané důsledky Změny č. 1 na lesní pozemky	19
Změnou č. 1 předpokládané odnětí půdy v členění podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití – trvalý zábor	20
Změnou č. 1 předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF – trvalý zábor	21
<b>II.2. Grafická část odůvodnění Změny č. 1</b>	
II.2. a) <b>Koordinální výkres</b> společné průsvitky na A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy, A.2 Funkční využití ploch, B. Další výkresy – B.1 Doprava, B.2.1 Vodní hospodářství, B.2.2 Energetika; Telekomunikace ÚPN O	1 : 5 000
II.2. b) <b>Výkres širších vztahů</b> vypracovaný nad B. Další výkresy – B.5 Širší vztahy ÚPN O	1 : 25 000
II.2. c) <b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b> průsvitky na B. Další výkresy – B.4 Zábor půdy ÚPN O	1 : 5 000

## II.1. Textová část odůvodnění Změny č. 1

### II.1. a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 Územního plánu obce Fryčovice (změna územního plánu obce schváleného 5. června 2003) – dále: Změna č. 1 – nevyvolá potřebu koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Kromě návazností pozemních komunikací, vedení technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny nemají Fryčovice požadavky na sousední obce ani na širší území.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 je schválena usnesením Vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929. Území Obce Fryčovice náleží do OB2 Rozvojová oblast Ostrava.

„(41) OB2 Rozvojová oblast Ostrava

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílovec, Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín, Karviná, Kopřivnice (jen obce v severní části), Kravaře (bez obcí v severní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jihozápadní části), Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.“

Rozvojové oblasti byly vymezeny v územích v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území, u OB2 Ostrava se jedná o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Fryčovice s ohledem na svou velmi výhodnou polohu, nadprůměrnou dopravní dostupnost, vybudovanou technickou infrastrukturu (veřejný vodovod, STL plynovody, připravovanou veřejnou kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod) a příznivé životní prostředí na okraji intenzívně rekreačně navštěvovaných a využívaných území vykazují vysokou poptávku po nových plochách umožňujících výstavbu zejména rodinných domů i občany dosud bydlícími ve velkých městech ostravské aglomerace.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů), které umožní realizace staveb pro bydlení i staveb pro podnikatelské aktivity (zařízení občanského vybavení, výroby a skladování a zemědělských staveb malého rozsahu) bez nežádoucích vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují obyvatele v daném území. Změna č. 1 tím podporuje a naplňuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené Politikou územního rozvoje České republiky 2008, zejména republikové priority uvedené pod označením (16), (17) a (18).

Pro Moravskoslezský kraj nebyly dosud (únor 2010) vydány zásady územního rozvoje. Pro území Obce Fryčovice je závazný územní plán velkého územního celku Beskydy (schválený usnesením Vlády České republiky ze dne 25. března 2002 č. 298 o územním plánu velkého územního celku Beskydy), ve znění změny č. 2 územního plánu velkého územního celku Beskydy, schválené Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. září 2006, a ve znění změny č. 1 územního plánu velkého územního celku Beskydy, schválené Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. prosince 2006. Závazná část je stanovena sdělením č. 143/2002 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 3. dubna 2002, kterým se vyhláší závazná část územního plánu velkého územního celku Beskydy, Obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 2/2006 ze dne 21. 9. 2006, kterou se vyhláší závazná část změny č. 2 územního plánu velkého územního celku Beskydy (nabytí účinnosti dne 28. 10. 2006) a Obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 6/2006 ze dne 21. 12. 2006, kterou se vyhláší závazná část změny č. 1 územního plánu velkého územního celku Beskydy (nabytí účinnosti dne 11. 1. 2007).

Podle Přílohy č. 2 ke sdělení č. 143/2002 Sb. (jen vztahující se na území Obce Fryčovice):

„1. Při využívání území územně chránit koridory a plochy pro:

- b) rychlostní komunikaci R 48 Běloutín – Český Těšín – státní hranice Polské republiky v úseku Dub – Rychaltice ve stopě stávající I/48 s navazujícím jižním obchvatem Frýdku-Místku ...
- r) nové kanalizační sběrače a čistírny odpadních vod:
  - skupinová kanalizace sídel v povodí Ondřejnice včetně ČOV Brušperk

5. Za limity využití a uspořádání území, vyplývající z řešení a projednání ÚPN VÚC Beskydy a mající nadmístní význam považovat:

- a) Vymezené stávající a navrhované skladebné části nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, vymezené v hlavním výkresu 1 : 50 000. Vymezené plochy biocenter a biokoridorů jsou nezastavitelné. Výjimku je možno povolit jen u biokoridorů, které jsou kříženy liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí. Veškeré zásahy, které by mohly negativně ovlivnit funkci biokoridorů a biocenter, jsou nepřípustné.“

Řešená území Změny č. 1 leží mimo veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability krajiny nadregionální a regionální úrovně stanovené ÚPN VÚC Beskydy.

Územní rozhodnutí o umístění stavby "Silnice I/48 Rychaltice – Frýdek-Místek" nabylo právní moci dne 19. 2. 2008, všechna řešená území Změny č. 1 leží mimo území přestavby silnice I/48 na rychlostní silnici.

Žádný regulační plán vydávaný krajem pro plochy a koridory nadmístního významu, který by zahrnoval území Obce Fryčovice, nebyl vydán.

Širší vztahy v území zobrazuje Změna č. 1 v

II.2. Grafická část odůvodnění Změny č. 1

II.2. b) Výkres širších vztahů

1 : 25 000

průsvitka na B. Další výkresy – B.5 Širší vztahy ÚPN O.

**II.1. b) Údaje o splnění zadání**

"Zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Fryčovice (změny územního plánu obce schváleného 5. 6. 2003)" schválené usnesením ze 14. zasedání Zastupitelstva obce Fryčovice konaného dne 26. října 2009 – dále: Zadání změny č. 1 schválené 26. 10. 2009 – je splněno.

Zde jsou uvedena jen upřesňující vysvětlení k řešení některých požadavků:

**c) 1.**

Zastavitelná plocha **zm 1 / Z2** není vymezena na částech pozemků par. č. PK 971/5, PK 978/9 k. ú. Fryčovice, ale ve shodném územním rozsahu podle údajů katastru nemovitostí s platností k 16. 2. 2010 na pozemku parc. č. 1747/7 k. ú. Fryčovice (vlastnické právo k pozemku: SJM Kocián Josef a Kociánová Vlasta) a části pozemku parc. č. 1547/8 k. ú. Fryčovice (vlastnické právo k pozemku: Kateřina Jedlinská 1/2, Václav Matoulek 1/2). Od doby zpracování doplňujících průzkumů a rozborů došlo k rozdělení pozemků, doplnění souboru geodetických informací o pozemcích dříve evidovaných zjednodušeným způsobem.

**d) 3.**

S ohledem na stávající charakter území a jeho současnou zástavbu i pro zachování kontinuity s podmínkami stanovenými "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" (nabytí účinnosti vyhlášky dne 15. 7. 2003), Změna č. 1 stanovuje výškovou regulaci zástavby a intenzitu stavebního využití pozemků pro všechny Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – venkovské, nikoliv jen pro zastavitelné plochy.

**j) první odrážka**

Do zastavěného území vymezeného Změnou č. 1 k 24. lednu 2010 byl zahrnut sousedící pozemek parc. č. 2360/15 k. ú. Fryčovice a nikoliv pozemek parc. č. 2361/15 k. ú. Fryčovice (překlep v Zadání změny č. 1 schváleném 26. 10. 2009).

**o) 1.**

II.2. a) Koordinační výkres Změny č. 1 je vypracovaný jako průsvitky zejména na A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy a dále na A. Hlavní výkres – A.2 Funkční využití ploch a B. Další výkresy – B.1 Doprava, B.2.1 Vodní hospodářství, B.2.2 Energetika; Telekomunikace územního plánu obce schváleného 5. 6. 2003, tj. nejen na výkresy uvedené v Zadání změny č. 1 schváleném 26. 10. 2009.

II.2. b) Výkres širších vztahů Změny č. 1 je vypracovaný jako průsvitka na B. Další výkresy – B.5 Širší vztahy územního plánu obce schváleného 5. 6. 2003 (v Zadání změny č. 1 schváleném 26. 10. 2009 není uvedeno, že budou průsvitky).

## II.1. c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešenými územími jsou nové zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 Územního plánu obce Fryčovice (dále jen: řešená území Změny č. 1) a případně jejich nejbližší okolí pro jejich napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č. 1 je vypracována podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Koncepci uspořádání a využívání řešených území Změny č. 1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje v členění podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území.

Změna č. 1 je pořizována podle ustanovení § 44 písmeno d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Změna č. 1 řeší tyto změny v území:

- vylučuje části ploch zastavitelného území (ploch navrhované zástavby) vymezených ÚPN O schváleným 5. 6. 2003:
  - pořadové číslo **20** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 2360/16 k. ú. Fryčovice,
  - pořadové číslo **26** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 669 k. ú. Fryčovice,
  - pořadové číslo **46** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 1031/2 k. ú. Fryčovice,
  - pořadové číslo **46** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 999/8 k. ú. Fryčovice;
- vymezuje zastavitelné plochy:
  - zm 1 / Z1, zm 1 / Z2, zm 1 / Z3, zm 1 / Z4, zm 1 / Z5, zm 1 / Z6, zm 1 / Z7, zm 1 / Z8, zm 1 / Z9, zm 1 / Z10, zm 1 / Z11, zm 1 / Z12, zm 1 / Z13, zm 1 / Z14, zm 1 / Z15, zm 1 / Z16;**
- vymezuje pro část zastavitelných ploch změny v území – trasy vedení technické infrastruktury veřejné infrastruktury:
  - zm 1 / tv1, zm 1 / tv2, zm 1 / tv4, zm 1 / tv9, zm 1 / tv10, zm 1 / tv16.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 1 ve vztahu k "Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Frýdek Místek" (listopad 2008)

### 1. Horninové prostředí a geologie

Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha **zm 1 / Z11** leží v dobývacím prostoru 200051 Staříč, stanoveném pro černé uhlí. Všechny zastavitelné plochy Změny č. 1 leží v chráněném ložiskovém území 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve a na výhradních ložiscích nerostných surovin 3071900 Fryčovice (uhlí černé), 3072000 Příbor-východ (uhlí černé), 3144100 Příbor-sever (uhlí černé), 3071821, 3071822 Důl Paskov (uhlí černé).

**2. Vodní režim**

Žádná Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha neleží v záplavovém území  $Q_{100}$  řeky Ondřejnice; části zastavitelných ploch **zm 1 / Z1**, **zm 1 / Z5** o celkové výměře 0,56 ha jsou odvodněné; celé území Obce Fryčovice je zařazeno do zranitelné oblasti.

**3. Hygiena životního prostředí**

Celé území Obce Fryčovice náleží k oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k limitům pro ochranu zdraví ( $PM_{10}$ ) podle dat k r. 2006.

**4. Ochrana přírody a krajiny**

Všechny Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy leží mimo ploch a koridorů územního systému ekologické stability krajiny i mimo území záměru na zřízení přírodního parku.

**5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou č. 1 pět celých vymezených zastavitelných ploch (**zm 1 / Z5**, **zm 1 / Z11**, **zm 1 / Z12**, **zm 1 / Z13**, **zm 1 / Z14**) a část vymezené zastavitelné plochy **zm 1 / tv16** jsou zemědělské pozemky třídy II ochrany zemědělské půdy, žádná ze zastavitelných ploch Změny č. 1 neleží ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesního pozemku (druhu pozemku podle evidence katastru nemovitostí).

**6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura**

Všechny Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy leží mimo ochranná pásma silnic a jsou napojitelné ekonomicky přijatelným způsobem na stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury.

**7. Sociodemografické podmínky**

Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 je v souladu s určením problému k řešení v RURÚ ÚAP ORP Frýdek-Místek (str. 115): „Příprava nových ploch pro bydlení.“

**8. Bydlení**

Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 je v souladu s určením problému k řešení v RURÚ ÚAP ORP Frýdek-Místek (str. 129): „rozšířit a vymežit nové plochy pro bytovou výstavbu či výstavbu nových rodinných domů“.

**9. Rekreační**

Žádná Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha není vymezena jako plocha rekreace.

**10. Hospodářské podmínky**

Žádná Změnou č. 1 vymezená zastavitelná plocha není vymezena jako plocha výroby a skladování.

Vymezením Změnou č. 1 změn v území se nemění vyhodnocení vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel celého území ORP Frýdek-Místek.

**Soulad Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 1 vytváří územní předpoklady pro novou výstavbu a pro udržitelný rozvoj území Obce Fryčovice s ohledem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce:

Ve vymezených zastavitelných plochách stanovuje jako nepřípustné pozemky pro zařízení výroby a skladování a zemědělských staveb, které svým provozem a technickými zařízeními narušují kvalitu prostředí souvisejícího území a zvyšují dopravní zátěž v území;

Zastavitelné plochy vymezuje jako Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), které umožní realizace staveb pro bydlení i staveb pro podnikatelské aktivity (zařízení občanského vybavení, výroby a skladování a zemědělských staveb malého rozsahu) a které svým

provozem a technickými zařízeními nenarušují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Změna č. 1 vytváří územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou a účinnou legislativou (únor 2010).

Územní plán obce, schválený 5. 6. 2003, vymezil zejména poměrně rozsáhlé plochy zastavitelného území (plochy navrhované zástavby) s velkými nároky na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury (mnoho veřejně prospěšných staveb), které se dosud Obci Fryčovice nepodařilo finančně zajistit a realizace nové výstavby budov v nich probíhá jen omezeně v jejich okrajových částech. Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 nevyvolává potřebu nového řešení dopravní infrastruktury, plochy sousedí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a jsou napojitelné ekonomicky přijatelným způsobem na stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury. Navazují na zastavěné území a jsou jeho doplněním. Pozemky jsou ve vlastnictvích navrhovatelů změny, proto požadavky nelze řešit variantně – na pozemcích jiných vlastníků. Záborem Změnou č. 1 vymezených zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani účelových zemědělských a lesních komunikací či polních cest. Výstavbou v nich pravděpodobně nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů v území. Při realizaci výstavby bude pravděpodobně velká část zastavitelných ploch Změny č. 1 využita jako zahrady u rodinných domů a zůstane tedy jako součást zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 koordinuje soukromé zájmy na změny v území s veřejnými zájmy respektováním v řešeném území všech limitů využití území a nenarušením dochovaných přírodních, kulturních a historických hodnot území Obce Fryčovice.

Pro zachování přírodních, kulturních a historických hodnot území obce a z důvodu ochrany dochované urbanistické struktury sídla a ochrany krajinného rázu Změna č. 1 stanovuje pro vymezené zastavitelné plochy základní regulaci – výškovou hladinu budoucí zástavby a intenzitu využití – maximálně přípustné procento zastavění, velikost pozemku.

Změna č. 1 při stanovování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití plně respektuje ustanovení § 18 odstavec 5 stavebního zákona o možnostech umístění staveb, zařízení, a jiných opatření v nezastavěném území. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je dále uvedeno v odstavci Odůvodnění k 1.f).

#### Odůvodnění k 1.a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 vymezuje novou hranici zastavěného území podle ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v nejbližším okolí (asi do vzdálenosti 100 m) řešených území Změny č. 1 a v místech, kde hranice zastavěné části obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (hranice intravilánu) přesahuje hranici zastavěného území vymezenou územním plánem obce (září 2000).

### Odůvodnění k 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce, schválený 5. 6. 2003, vymezil zejména poměrně rozsáhlé plochy zastavitelného území (plochy navrhované zástavby) s velkými nároky na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury (mnoho veřejně prospěšných staveb), které se dosud nepodařilo finančně zajistit a realizace nové výstavby budov v nich probíhá jen omezeně v jejich okrajových částech. Zastupitelstvo obce Fryčovice rozhodlo o pořízení první změny územního plánu obce téměř až po 6 letech od jeho platnosti, kdy se už začíná projevovat vyčerpání vhodných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území a investiční nepřipravenost vymezených ploch zastavitelného území (ploch navrhované zástavby) územního plánu obce.

Změna č. 1 vylučuje ÚPN O schváleným 5. 6. 2003 části ploch zastavitelného území (ploch navrhované zástavby) pořadové číslo **20**, **26** a **46** o celkové výměře 0,30 ha a vymezuje 16 zastavitelných ploch o celkové výměře 5,90 ha.

Vymezením Změnou č. 1 zastavitelných ploch s druhy ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – venkovské, a vymezením pro část zastavitelných ploch změn v území – tras vedení technické infrastruktury veřejné infrastruktury se nemění základní předpoklady rozvoje obce, ochrana hodnot území oproti ÚPN O schválenému 5. 6. 2003 (1. Textová část, kapitola 2.).

Změna č. 1 v II.2. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ve II.2. a) Koordinační výkres zobrazuje veškeré známé limity využití území, tj. sledované jevy územně analytických podkladů obcí – v rozsahu Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Podle dat a informací poskytnutých pro Změnu č. 1 z ÚAP ORP Frýdek-Místek (zpracovanými v r. 2008) není vydán podle ustanovení § 23b zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nařízením kraje plán území s archeologickými nálezy v kraji nebo ve vymezené části kraje, který by zahrnoval území Obce Fryčovice (sledovaný jev 16. území s archeologickými nálezy podle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Ve Změně č. 1 v II.2. a) Koordinační výkres jsou podle Státního archeologického seznamu České republiky (SAS ČR) zobrazena území s archeologickými nálezy: UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů (6 území v k. ú. Fryčovice), UAN II – území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 % (1 území v k. ú. Fryčovice). Kategorie UAN II – území na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenavědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – není speciálně zobrazena, jedná se o celé zbývající území k. ú. Fryčovice mimo vyznačená území UAN I a UAN II.

### Odůvodnění k 1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

ÚPN O schválený 5. 6. 2003 řeší základní rozvržení funkcí sídla a prostorovou kompozici (1. Textová část, kapitola 3.). Změna č. 1 nevyvolá potřebu nového (jiného) řešení plošného a prostorového uspořádání celého území Obce Fryčovice, tj. nevyvolává změnu urbanistické koncepce sídla.

Změna č. 1 je vypracována podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Koncepci uspořádání a využívání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje pro změny v území v členění podle

vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území.

Změna č. 1 v rozsahu Zadání změny č. 1 schváleného 26. 10. 2009 vymezuje nové zastavitelné plochy **zm 1 / Z1, zm 1 / Z2, zm 1 / Z3, zm 1 / Z4, zm 1 / Z5, zm 1 / Z6, zm 1 / Z7, zm 1 / Z8, zm 1 / Z9, zm 1 / Z10, zm 1 / Z11, zm 1 / Z12, zm 1 / Z13, zm 1 / Z14, zm 1 / Z15, zm 1 / Z16** a ve všech souvislostech nahrazuje v ÚPN O schváleném 5. 6. 2003 použitý termín "zóna - smíšená" novým označením "Plocha smíšená obytná – venkovská" včetně jejího nového grafického vyznačení (beze změny rozsahu vymezení v A. hlavní výkres A.1 Regulativy ÚPN O) ve výkresech grafické části Změny č. 1.

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je ve Změně č. 1 uvedeno převažující využití, jsou stanoveny podmínky pro členění ploch na pozemky (přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné pozemky), v zastavitelných plochách je stanovena výšková regulace zástavby, intenzita stavebního využití pozemků v plochách a rozmezí velikostí pozemků rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci.

Změny v území – plochy jsou Změnou č. 1 vymezeny jako soubory pozemků výčtem jejich parcelních čísel a celkovou výměrou plochy (v ha).

Změna č. 1 nevymezuje žádnou plochu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Obyvatelé bydlí převážně v rodinných domech, u kterých jsou téměř vždy i zahrady, také u bytových domů a nečetných zařízení občanského vybavení i výroby je zastoupena vyhrazená zeleň. Z charakteru zástavby i převažujícího využívání ploch zastavěného území nevyplývá potřeba vymezení dalších ploch sídelní zeleně oproti ÚPN O schválenému 13. 12. 2006.

Odůvodnění k 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 2 odstavec 1:

„k) veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
4. veřejné prostranství<sup>1)</sup>,

zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,“.

Podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

ustanovení § 9 odstavec 1 „Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky<sup>3)</sup> dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, napří-

klad autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.“;

ustanovení § 10 odstavec 1 „Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.“;

ustanovení § 6 odstavec 2 „Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.“;

ustanovení § 7 odstavec 1 „Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství<sup>1)</sup> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.“.

#### 1.d1) Dopravní infrastruktura Změny č. 1

Vymezení všech zastavitelných ploch Změnou č. 1 nevyvolává potřebu nového řešení dopravní infrastruktury, sousedí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi vyhovujících parametrů. Pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy **zm 1 / Z1** bude využívána místní komunikace města Brušperku (po pozemku parc. č. 2823 k. ú. Brušperk).

Změna č. 1 zobrazuje v II.2. a) Koordinační výkres, podle "Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED<sup>®</sup>) - digitální topografický model území na úrovni podrobnosti Základní mapy 1 : 10 000" (poskytnutý ČZÚK v r. 2008 ve formátu .shp), významné účelové komunikace, polní a lesní cesty udržované i polní a lesní cesty neudržované. Jejich zobrazením je prokázáno zajištění prostupnosti území i dostupnost zemědělských a lesních pozemků po realizaci výstavby ve Změnou č. 1 vymezených zastavitelných plochách.

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje Č.j. MSK 39227/2010 ze dne 11. 5. 2010 stanovilo do Změny č. 1 doplnit text:

„životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnice II/486 mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umístit pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silnice II. třídy vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Při navrhování řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ustanovení § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 "Projektování křižovatek na silničních komunikacích" a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sně-

hu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ustanovení § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť. Vzhledem k výše uvedenému vhodnému návrhu dopravní obslužnosti navrhovaných lokalit pro bydlení je stejně tak nutné zpracovat podmínku ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, zejména hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“.

#### 1.d2) Technická infrastruktura Změny č. 1

Změna č. 1 vymezuje pro část zastavitelných ploch změny v území – trasy vedení technické infrastruktury veřejné infrastruktury **zm 1 / tv1, zm 1 / tv2, zm 1 / tv4, zm 1 / tv9, zm 1 / tv10, zm 1 / tv16**, které podle potřeby obsahují trasy nových vodovodních řadů, kanalizačních stok, vedení elektrizační soustavy (distribuční vedení elektřiny), středotlakých plynovodů i elektronických komunikačních vedení.

#### 1.d3) Občanské vybavení Změny č. 1

Změna č. 1 nevyvolává potřebu nového řešení občanského vybavení oproti ÚPN O schválenému 5. 6. 2003 (1. Textová část, kapitola 6.).

Změna č. 1 ve vymezeném druhu ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – venkovské přípouští i budoucí pozemky občanského vybavení, tj. i případného občanského vybavení veřejné infrastruktury.

#### 1.d4) Veřejná prostranství Změny č. 1

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy pro veřejná prostranství (samostatné plochy) požadované vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů), ustanovením § 7 odstavec 2. Žádná ze zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1 nedosahuje rozlohy 2 ha.

Změna č. 1 ve vymezeném druhu ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – venkovské přípouští i budoucí pozemky veřejných prostranství.

Odůvodnění k 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 1 považuje za krajinu celé nezastavěné území – definované zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovením § 2 odstavec 1 „f) nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,“. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, stanovené v ÚPN O schváleném 5. 6. 2003, se Změnou č. 1 nemění.

Územní systém ekologické stability krajiny (dále: ÚSES) je v ÚPN O schváleném 5. 6. 2003 jednoznačně vymezen a je provedena jeho minimalizace podle "Metodika pro zpracování ÚSES do územních plánů obcí. Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES

ČR" (MMR ČR 1998). Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy a vymezené trasy vedení technické infrastruktury veřejné infrastruktury se nachází v dostatečné vzdálenosti od skladbných částí ÚSES jednoznačně vymezených Územním plánem obce Fryčovice, schváleným 5. června 2003.

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové pěší, lyžařské, cyklistické a jezdecké turistické trasy, veřejně přístupné účelové komunikace, polní a lesní cesty, stávající síť se jeví jako dostatečná pro prostupnost krajiny pěšími. Prostupnost krajiny je popsána v 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, 1.d1) Dopravní infrastruktura Změny č. 1 tohoto odůvodnění.

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy pro protierozní opatření, pro ochranu před povodněmi, dobývání nerostů apod., ani žádné plochy změn využití nestavební povahy - plochy pro zalesnění, trvalé travní porosty pro krajinné úpravy na lesní půdě apod.

Odůvodnění k 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 1 ze závazné části "Územní plán obce Fryčovice", schváleného Zastupitelstvem obce Fryčovice dne 5. června 2003 (nabytí účinnosti "Obecně závazná vyhláška č. 3/2003, kterou se vyhlašuje závazná část Územního plánu obce Fryčovice" dne 15. 7. 2003), v souladu s požadavkem d) 4. Zadáním změny č. 1 schváleného 26. 10. 2009, vylučuje ustanovení, která nejsou v souladu se současnými (únor 2010) obecně platnými předpisy.

Změna č. 1:

- v článku 2.3.1 na str. 3 pod podnadpisem Zóna – bydlení zrušuje celý třetí odstavec „Na pozemku ... a kolaudována).“ a v posledním odstavci zrušuje text „na samostatných pozemcích“;

Regulativy stanovené tímto odstavcem v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhlašuje závazná část Územního plánu obce Fryčovice" nejsou v souladu se současnými obecně platnými předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- v článku 2.3.1 na str. 3–4 zrušuje celý text uvozený podnadpisem Zóna – smíšená;

Změna č. 1 ve všech souvislostech nahrazuje v ÚPN O schváleném 5. 6. 2003 použitý termín "zóna - smíšená" novým označením "Plocha smíšená obytná – venkovská" včetně jejího nového grafického vyznačení (beze změny rozsahu vymezení v A. hlavní výkres A.1 Regulativy ÚPN O) ve výkresech grafické části Změny č. 1 a nově stanovuje podmínky pro využití těchto ploch.

- v článku 2.3.1 na str. 5 pod podnadpisem Zóna – zemědělská krajina zrušuje text první věty druhého odstavce „Připouští se ... a výšku 5 m.“; zrušuje text první části druhé věty druhého odstavce „Realizace veřejně přístupných komunikací a zařízení technického vybavení území se připouští pouze dle řešení obsaženého v územním plánu obce,“ a nahrazuje jej textem, který zní: „Připouští se umísťovat stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu,“; doplňuje na konec druhého odstavce text, který zní: „Změny využití území na lesní pozemky jsou přípustné jen když vzdálenost 50 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch a pokud bude dodržena ochrana krajinného rázu.“.

- Regulativy stanovený touto větou v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" není v souladu se současnými obecně platnými předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- v článku 2.3.1 na str. 6 pod podnadpisem Zóna – zemědělská krajina zrušuje text celého třetího odstavce „Podmíněně se připouští ... vyjádření Obce Fryčovice“;
  - Regulativ stanovený tímto odstavcem v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" má procesní charakter.
  - zrušuje celý článek 2.4.2 na str. 7;
  - Regulativy stanovené tímto článkem v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" nejsou v souladu se současnými obecně platnými předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
  - v článku 2.4.3 na str. 8 zrušuje ustanovení 7), 9) a 10);
  - Regulativy stanovené těmito ustanoveními v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" mají procesní charakter nebo nejsou v souladu se současnými obecně platnými předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
  - v článku 2.4.4 na str. 9 zrušuje ustanovení 6);
  - Regulativ stanovený tímto ustanovením v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" má procesní charakter.
  - zrušuje celý článek 2.4.5 na str. 9–10;
  - Regulativy stanovené tímto článkem v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" nejsou v souladu se současnými obecně platnými předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
  - Regulativ stanovený touto částí věty v "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" není v souladu se současnými obecně platnými předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v členění podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území.

Výčet všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených Změnou č. 1:

## SO Plochy smíšené obytné

(§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

-V – venkovské

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je uvedeno převažující využití, jsou stanoveny podmínky pro členění ploch na pozemky (přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné pozemky). Pro zastavitelné plochy je stanovena výšková regulace zástavby, intenzita stavebního využití pozemků v plochách a rozmezí velikostí pozemků rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci. Pro zachování kontinuity navržena intenzita stavebního využití pozemků a minimální velikosti pozemku rodinného domu či stavby pro rodinnou rekreaci navazuje na ustanovení "Příloha k obecně závazné vyhlášce č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" (nabytí účinnosti vyhlášky dne 15. 7. 2003). Navržené zvýšení maximální velikosti pozemku rodinného domu či stavby pro rodinnou rekreaci vychází z praxe - požadavků části stavebníků, ale omezení se jeví jako potřebná z důvodů možnosti

ekonomicky efektivně využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce či nezbytnou budoucí dopravní a technickou infrastrukturu rozsáhlejších zastavitelných ploch, a také pro prokazování potřeb vymezení dalších zastavitelných ploch (ustanovení § 55 odstavec 3 stavebního zákona). Nepřípustnost lesních pozemků vyplývá ze zachování možností stavebního využití vymezených zastavitelných ploch, tj. aby vzdálenost 50 m od budoucího lesa nesnížila či úplně neznemožnila stavební využití pozemků v zastavitelných plochách.

Odůvodnění k 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 ze závazné části "Územní plán obce Fryčovice", schváleného Zastupitelstvem obce Fryčovice dne 5. června 2003 (nabytí účinnosti "Obecně závazná vyhláška č. 3/2003, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Fryčovice" dne 15. 7. 2003) vylučuje, v souladu se Zadáním změny č. 1 schváleným 26. 10. 2009, vymezené veřejně prospěšné stavby v zastavitelných územích (plochách navrhované zástavby) pořadové číslo **26 a 46**.

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 2:

„g) veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,“

a ustanovení § 170:

„(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,“

Změna č. 1 vymezuje jako veřejně prospěšné stavby s možností odejmutí nebo omezení práva k pozemkům podle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Změnou č. 1 vymezené trasy vedení technické infrastruktury veřejné infrastruktury **zm 1 / tv1, zm 1 / tv2, zm 1 / tv4, zm 1 / tv9, zm 1 / tv10, zm 1 / tv16**.

Plochy pro územní systém ekologické stability krajiny, pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, plochy pro zvyšování retenčních schopností území, plochy pro ochranu archeologického dědictví nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

Odůvodnění k 1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 101:

„(1) K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření má obec nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy<sup>37)</sup> předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství<sup>1)</sup>. Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu nebo regulačním plánu se

po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.“.

Změna č. 1 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva k pozemkům podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění k 1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 1 obsahuje:

I.1. Textová část Změny č. 1	5 stran A4
I.2. Grafická část Změny č. 1	1 : 5 000
I.2. a) Výkres základního členění území	3 listy map + legenda
I.2. b) Hlavní výkres společné průsvitky na A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy, A.2 Funkční využití ploch ÚPN O	3 průsvitky + legenda
I.2. c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací průsvitky na B. Další výkresy – B.3 Veřejně prospěšné stavby ÚPN O	3 průsvitky + legenda.
II.1. Textová část odůvodnění Změny č. 1	21 stran A4
II.2. Grafická část odůvodnění Změny č. 1	1 : 5 000, 1 : 25 000
II.2. a) Koordinační výkres společné průsvitky na A. Hlavní výkres – A.1 Regulativy, A.2 Funkční využití ploch, B. Další výkresy – B.1 Doprava, B.2.1 Vodní hospodářství, B.2.2 Energetika; Telekomunikace ÚPN O	3 průsvitky + legenda
II.2. b) Výkres širších vztahů průsvitky na B. Další výkresy – B.5 Širší vztahy ÚPN O	1 průsvitka + legenda
II.2. c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu průsvitky na B. Další výkresy – B.4 Zábor půdy ÚPN O	3 průsvitky + legenda.

Odůvodnění k 2. a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv, v Zadání změny č. 1 schváleném 26. 10. 2009 nejsou požadovány.

Odůvodnění k 2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 nestanovuje v žádných plochách jako podmínku pro rozhodování pořízení územní studie včetně lhůt pro vložení dat o ní (měsíc/rok).

KN k 16. únoru 2010

Odůvodnění k 2. c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Změna č. 1 nestanovuje v žádných plochách jako podmínku pro rozhodování vydání regulačního plánu.

Odůvodnění k 2. d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změna č. 1 nestanovuje pořadí změn v území. Předpokládá ale, že pro vymezené zastavitelné plochy budou potřebná vedení technického vybavení kromě přípojek k dispozici před povolením výstavby budov v zastavitelné ploše.

Odůvodnění k 2. e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

Odůvodnění k 2. f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Změna č. 1 nevymezuje plochy, ve kterých by označoval stavby jako nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle ustanovení § 117 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**II.1. d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí**

V Zadání změny č. 1 schváleném 26. 10. 2009 není uveden požadavek na vypracování posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí a tudíž ani na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy jako plochy s rozdílným způsobem využití v členění podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území. Vymezení Změnou č. 1 zastavitelných ploch s druhy ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – venkovské  
a vymezení tras vedení technické infrastruktury nevyvolá posouzení vlivů staveb na životní prostředí.

## II.1. e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu Změny č. 1 Územního plánu obce Fryčovice je vypracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, podle Metodického pokynu OOLP/1076/96 Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu a podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V souladu se Zadáním změny č. 1 schváleným 26. 10. 2009 je II.2. c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (v měřítku 1 : 5 000) vypracovaný jako průsvitky na B. Další výkresy – B.4 Zábor půdy ÚPN O schváleného 5. 6. 2003.

Změna č. 1 je vypracována nad katastrální mapou a daty poskytnutými z ÚAP ORP Frýdek-Místek (zpracovanými v r. 2008). V místech změn v území řešených Změnou č. 1 jsou využity údaje katastru nemovitostí s platností k 16. únoru 2010.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou zobrazeny v II.2. c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu podle digitálního podkladu poskytnutého z vypracovaných ÚAP ORP Frýdek-Místek 2008 - z datového modelu ÚAP. "MAPOVÝ podklad BPEJ © VÚMOP, v. v. i., 2007".

Změna č. 1 řeší změny v území s předpokládaným zábořem pozemků:

- vylučuje části ploch zastavitelného území (ploch navrhované zástavby) vymezených ÚPN O schváleným 5. 6. 2003:

pořadové číslo **20** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 2360/16 k. ú. Fryčovice,

pořadové číslo **26** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 669 k. ú. Fryčovice,

pořadové číslo **46** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 1031/2 k. ú. Fryčovice,

pořadové číslo **46** v rozsahu vymezení na pozemku parc. č 999/8 k. ú. Fryčovice;

- vymezuje zastavitelné plochy

**zm 1 / Z1, zm 1 / Z2, zm 1 / Z3, zm 1 / Z4, zm 1 / Z5, zm 1 / Z6, zm 1 / Z7, zm 1 / Z8, zm 1 / Z9, zm 1 / Z10, zm 1 / Z11, zm 1 / Z12, zm 1 / Z13, zm 1 / Z14, zm 1 / Z15, zm 1 / Z16.**

Kvalita zemědělských pozemků

Zemědělské pozemky předpokládané k záboru jsou vyhodnoceny podle druhu zemědělských pozemků a bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále: BPEJ) zařazených do tříd ochrany zemědělské půdy I až V. První číslice pětimístného kódu BPEJ označuje klimatický region. Řešená území Změny č. 1 náleží do klimatického regionu 6 – MT 3 – mírně teplý (až teplý). Druhá a třetí číslice kódu BPEJ označuje hlavní půdní jednotku (dále: HPJ).

Podle vyhlášky č. 327/1998 Sb., ve znění vyhláška č. 546/2002 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizace, přílohy č. 2, se v plochách předpokládaných záborů zemědělských pozemků Změny č. 1 vyskytují HPJ 20, 24, 44, 46, 49, 58.

## Odůvodnění

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu Zadání změny č. 1 schváleného 26. 10. 2009.

Územní plán obce, schválený 5. 6. 2003, vymezil zejména poměrně rozsáhlé plochy zastavitelného území (plochy navrhované zástavby) s velkými nároky na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury (mnoho veřejně prospěšných staveb), které se dosud nepodařilo finančně zajistit a realizace nové výstavby budov v nich probíhá jen omezeně v jejich okrajových částech. Zastupitelstvo obce Fryčovice rozhodlo o pořízení první změny územního plánu obce téměř až po 6 letech od jeho platnosti, kdy se už začíná projevovat vyčerpání vhodných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území a investiční nepřipravenost vymezených ploch zastavitelného území (ploch navrhované zástavby).

Změna č. 1 je pořizována podle ustanovení § 44 písmeno d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 1 nevyvolává potřebu nového řešení dopravní infrastruktury, plochy sousedí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a jsou napojitelné ekonomicky přijatelným způsobem na stávající síť a zařízení veřejné technické infrastruktury. Navazují na zastavěné území a jsou jeho doplněním. Pozemky jsou ve vlastnictvích navrhovatelů změny, proto požadavky nelze řešit variantně – na pozemcích jiných vlastníků. Záborem Změnou č. 1 vymezených zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani účelových zemědělských a lesních komunikací či polních cest. Výstavbou v nich pravděpodobně nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů v území. Při realizaci výstavby bude pravděpodobně velká část zastavitelných ploch Změny č. 1 využita jako zahrady u rodinných domů a zůstane tedy jako součást zemědělského půdního fondu.

## II.1. e1) Předpokládané důsledky Změny č. 1 na půdní fond kromě lesních pozemků

## Zábor pozemků kromě lesních pozemků

Změna č. 1 vylučuje ÚPN O schváleným 5. 6. 2003 části ploch zastavitelného území (ploch navrhované zástavby) pořadové číslo **20**, **26** a **46** o celkové výměře 0,30 ha, vše zemědělské pozemky (z toho je 0,27 ha orná půda a 0,03 ha zahrada).

Změna č. 1 předpokládá pro vymezené zastavitelné plochy trvalý zábor pozemků:

	předpoklád. zábor ha	zeměděl. pozem. ha	orná půda ha
<b>SO-V Plochy smíšené obytné – venkovské</b>			
Změna č. 1 celkem	5,90	5,35	2,58

Změna č. 1 nepředpokládá dočasný zábor pozemků.

Změna č. 1 předpokládá pro vymezené zastavitelné plochy celkem zábor 0,56 ha odvodněných zemědělských pozemků. Rok realizace odvodnění je uveden u jednotlivých ploch ve II.2. c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (v měřítku 1 : 5 000).

## II.1. e2) Předpokládané důsledky Změny č. 1 na lesní pozemky

Změna č. 1 nepředpokládá trvalý ani dočasný zábor lesních pozemků a ani omezení obhospodařování lesních pozemků.

Vzdálenosti menší než 50 m je v grafické části odůvodnění Změny č. 1 zakreslena od lesních pozemků podle údajů katastru nemovitostí s platností k 28. 11. 2008.

Vysvětlivky k tabulkám vyhodnocení předpokládaných odnětí pozemků Změnou č. 1

plocha

**zm 1 / Z16** označení změny ÚPN O / kód změny v území s číslem plochy

kód změny v území:

**Z** zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 1

druh plochy

Plochy s rozdílným způsobem využití (podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území), s označením podle výčtu.

výměra

Kurzívou jsou psány výměry podle měření (v případě vymezení částí pozemků).

kód druhu pozemku

podle Přílohy k vyhlášce č. 26/2007 Sb. (katastrální vyhláška).

Výčet druhů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených zastavitelných ploch:

**SO-V Plochy smíšené obytné** – venkovské.

**Změnou č. 1 předpokládané odnětí půdy v členění podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití – trvalý zábor**

tabulka č. 1.

plocha druh plochy	předpokládaný zábor ha	z toho pozemky			z předpokládaného odnětí zemědělských pozemků		
		nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha

**Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy****k. ú. Fryčovice**

<b>zm 1 / Z1</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,78</i>	<i>0,10</i>	–	<i>0,68</i>	<i>0,34</i>	–	<i>0,34</i>
<b>zm 1 / Z2</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,42</i>	–	–	<i>0,42</i>	–	–	<i>0,42</i>
<b>zm 1 / Z3</b>	<b>SO-V</b>	<i>1,29</i>	<i>0,17</i>	–	<i>1,12</i>	–	–	<i>1,12</i>
<b>zm 1 / Z4</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,11</i>	<i>0,11</i>	–	–	–	–	–
<b>zm 1 / Z5</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,31</i>	<i>0,01</i>	–	<i>0,30</i>	<i>0,30</i>	–	–
<b>zm 1 / Z6</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,41</i>	<i>0,16</i>	–	<i>0,25</i>	<i>0,25</i>	–	–
<b>zm 1 / Z7</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,11</i>	–	–	<i>0,11</i>	<i>0,11</i>	–	–
<b>zm 1 / Z8</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,23</i>	–	–	<i>0,23</i>	<i>0,23</i>	–	–
<b>zm 1 / Z9</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,51</i>	–	–	<i>0,51</i>	<i>0,51</i>	–	–
<b>zm 1 / Z10</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,17</i>	–	–	<i>0,17</i>	–	–	<i>0,17</i>
<b>zm 1 / Z11</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,17</i>	–	–	<i>0,17</i>	–	<i>0,17</i>	–
<b>zm 1 / Z12</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,12</i>	–	–	<i>0,12</i>	–	–	<i>0,12</i>
<b>zm 1 / Z13</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,10</i>	–	–	<i>0,10</i>	<i>0,10</i>	–	–
<b>zm 1 / Z14</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,12</i>	–	–	<i>0,12</i>	<i>0,12</i>	–	–
<b>zm 1 / Z16</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,43</i>	–	–	<i>0,43</i>	–	–	<i>0,43</i>
<b>zm 1 / Z16</b>	<b>SO-V</b>	<i>0,62</i>	–	–	<i>0,62</i>	<i>0,62</i>	–	–
<b>celkem</b>	<b>SO-V</b>	<b><i>5,90</i></b>	<b><i>0,55</i></b>	–	<b><i>5,35</i></b>	<b><i>2,58</i></b>	<b><i>0,17</i></b>	<b><i>2,60</i></b>

**Změnou č. 1 předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF – trvalý zábor**

tabulka č. 2.

katastrální území	plocha druh plochy	předpokl. odnětí zeměděl. poz. ha	kód druhu pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
-------------------	-----------------------	--------------------------------------	----------------------	-------------	------------------	-----------------

**Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy****k. ú. Fryčovice**

	<b>zm 1 / Z1</b>	<b>SO-V</b>	0,34	2	62411	III	0,28
	"	"	0,22	7	62411	III	0,09
	"	"	0,12	7	64911	IV	0,06
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z1</b>	<b>SO-V</b>	0,68				0,43
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z2</b>	<b>SO-V</b>	0,42	7	62021	IV	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z3</b>	<b>SO-V</b>	1,12	7	62021	IV	–
	<b>zm 1 / Z5</b>	<b>SO-V</b>	0,29	2	62001	III	0,13
	"	"	0,01	2	62021	IV	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z5</b>	<b>SO-V</b>	0,30				0,13
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z6</b>	<b>SO-V</b>	0,25	2	62001	III	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z7</b>	<b>SO-V</b>	0,11	2	62021	IV	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z8</b>	<b>SO-V</b>	0,23	2	62021	IV	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z9</b>	<b>SO-V</b>	0,51	2	62021	IV	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z10</b>	<b>SO-V</b>	0,17	7	62021	IV	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z11</b>	<b>SO-V</b>	0,17	5	64400	II	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z12</b>	<b>SO-V</b>	0,12	7	64400	II	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z13</b>	<b>SO-V</b>	0,10	2	64400	II	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z14</b>	<b>SO-V</b>	0,12	2	94400	II	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z5</b>	<b>SO-V</b>	0,43	7	65800	II	–
	<b>zm 1 / Z16</b>	<b>SO-V</b>	0,44	2	64610	III	–
	"	"	0,18	2	65800	II	–
Fryčovice	Σ <b>zm 1 / Z16</b>	<b>SO-V</b>	0,62				–
<b>celkem</b>		<b>SO-V</b>	<b>5,35</b>				<b>0,56</b>