

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

Před projednáním

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:	Leden 2020 ve spolupráci s určeným zastupitelem

Obsah :

Důvody pro pořízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Fryčovice
str.3

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.8

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení str.8

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území str.8

Podklady pro zpracování pokynů

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územně analytické podklady SO ORP Frýdek-Místek, aktualizace 2016.
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválena Vládou České republiky dne 02. 09. 2019.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 09. 2018 usnesením č. 9/957.
- Územní plán Fryčovice, vydaný Zastupitelstvem obce Fryčovice 11. 11. 2015.

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

Správní území obce Fryčovice je tvořeno katastrálním územím Fryčovice a je řešeno Územním plánem Fryčovice. Územní plán Fryčovice byl vydaný Zastupitelstvem obce Fryčovice dne 11. 11. 2009 s účinností ode dne 27. 11. 2015.

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

1. Požadavky obce Fryčovice

- zapracování změny katastrálních hranic do budoucí změny územního plánu. Ke změně katastrálních území Fryčovice – Rychaltice došlo na základě Dohody o změně hranic obcí Fryčovice a Hukvaldy uzavřené den 08. 12. 2015 mezi Obcí Fryčovice a Obcí Hukvaldy.

- opravu zřejmé nesprávnosti, zákresu vodního toku na pozemcích parc. č. 1366/3, 1364/2 a části 1365/3 vše ve vlastnictví obce Fryčovice, který navazuje na část pozemku parc. č. 1353, vše v k. ú. Fryčovice.

- možnost zřízení sběrného dvora na pozemcích parc. č. 1485/1, 1485/6 a 1485/8 v k. ú. Fryčovice, které jsou vedené v ploše smíšené obytné.

2. Návrhy na změnu ÚP schválené zastupitelstvem obce.

Číslo	Navrhovatel	Pozemek	Specifikace požadavku	Poznámka
1.	Václav Matula a Danuše Matulová	parc. č. 2287/9, parc. č. 2287/10, parc. č. 2287/11, parc. č. 2286/1 a parc. č. 2286/3	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou – záměr výstavby RD	
2.	Bc. Naděžda Pustková	parc. č. 2159/2	Změna funkčního využití pozemku z plochy zemědělské na plochu zemědělské zahrady	
3.	Jaroslav Treutler	parc. č. 2371/2 (část)	Změna funkčního využití části pozemku (cca 50 m podél komunikace) z plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu seníku, pevného stání pro skot a sociální zázemí	
4.	Jan Strakoš	parc. č. 398 (část)	Změna funkčního využití části pozemku z plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu RD a zahradu	

Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Fryčovice

3. ÚP Fryčovice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Změnou č. 1 ÚP prověřit soulad ÚP Fryčovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 2 a 3.
4. Provéřit soulad ÚP Fryčovice s aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
5. Provéřit soulad ÚP Fryčovice 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.
8. Provéřit stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, případně je upravit.

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. Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválenou Vládou České republiky dne 15. 4. 2015, včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 09. 2018 usnesením č. 9/957, včetně priorit územního plánování kraje. Respektovat zařazení obce do specifické oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a řešit úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.
3. Při zpracování Změny č. 1 ÚP postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Aktualizovat hranici zastavěného území dle §58 zák. č. 183/2006 Sb.
5. Vyhodnotit potřebu vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, budou-li vymezeny nové zastavitelné plochy.
6. Prověřit změnu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, zpřesnit výklad podmínek
7. Při změnách v území respektovat nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu.
8. Prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Fryčovice v Územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek.
9. Zpracovat požadavky vyplývající s Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Fryčovice zpracované pořizovatelem.
10. Respektovat významné limity využití území.

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

DOPRAVA

1. Prověřit dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Požadavky nejsou stanoveny.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. Aktualizovat koncepci vodního hospodářství dle již realizovaných staveb.
2. Prověřit zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.

ENERGETIKA A SPOJE

1. Aktualizovat koncepci energetiky a spojů dle již realizovaných staveb.
2. Provéřít napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.
3. Provéřít vymezení koridoru pro plynárenství PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu na plochách a zařízeních pro nakládání s odpady situovanými mimo správní území obce Fryčovice.
2. Vymezit plochu pro sběrný dvůr.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Respektovat zařazení obce dle ZÚR MS kraje do specifických krajinných celků Beskydského podhůří F-01 Příbor – Nový Jičín, F-02 Frýdek-Místek, F-04 Ondřejník – Palkovické hůrky a přechodových pásem PPM 68 a PPM 78.
2. Provéřít vyloučení umístování staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona z ploch v nezastavěném území.
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.
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 Fryčovice, 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) ve 2 tištěných vyhotoveních + 4x na CD ve formátu.pdf + 1x na CD ve strojově čitelném formátu.
 - Po vydání změny č.1 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Fryčovice 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 po projednání zprávy o uplatňování ÚP Fryčovice.

