

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice (za uplynulé období 2019 – 2023)

Zpráva, určená k projednání a schválení v zastupitelstvu obce v souladu § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**Zastupitelstvo obce dolní Tošanovice schválilo tuto zprávu
na svém 7. zasedání dne 31.5.2023**

Pavel Blabla, starosta

Zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Ing. Antonín Vantuch

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Květen 2023

Obsah:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice (2019 – 2023)

A. Úvod

Územní plán Dolní Tošanovice byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Tošanovice formou opatření obecné povahy dne 12. 4. 2011 (Opatření obecné povahy č. 1/2011, č.j. D_Tos 116/2011/Bla). Opatření obecné povahy č. 1/2011 bylo vyhlášeno dne 13. 4. 2011 a nabylo účinnosti dne 29. 4. 2011. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice byla Zastupitelstvem obce Dolní Tošanovice vydána formou opatření obecné povahy dne 4. 6. 2018 (Opatření obecné povahy č. 1/2018, č.j. D_Tos 108/2018) a nabyla účinností ode dne 12. 7. 2018.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Dolní Tošanovice podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice (za uplynulé období 2019 – 2023).

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplnující funkcí je funkce obslužná, rekreační a výrobní. Navržená urbanistická koncepce navazuje na stavební vývoj obce. Stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby především „centra obce“ v návaznosti na stávající zástavbu a vhodných proluk. Vymezeny jsou především zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu a zařízení související s obytnou funkcí, tj. plochy smíšené obytné určené pro pozemky staveb pro bydlení, stávající stavby pro rodinnou rekreaci, stavby a zařízení občanského vybavení, pozemky prostranství veřejných, související dopravní a technickou infrastrukturu. Přípustná je nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Od platnosti územního plánu došlo téměř k úplnému zastavění zastavitelných ploch Z7, Z9, Z26, Z29, Z31 a 1/Z4. K částečnému zastavění došlo u zastavitelných ploch Z18 a Z22, kde jsou připravovány další nové stavby. Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že se investoři snaží stále zmenšovat výměry nových stavebních pozemků, což se projevilo například v zastavitelných plochách Z7 a Z22, kde jsou nově oddělovány pozemky o výměrách 600 – 700 m², což je podle pořizovatele v nesouladu s převažujícími výměrami pozemků rodinných domů v obci, které jsou nad 1000 m². Z tohoto důvodu navrhuje pořizovatel v další změně územního plánu zvážit možnost stanovení minimální výměry nově oddělovaných pozemků v plochách smíšených obytných na 1000 m², aby byla zachována stávající struktura a venkovský ráz obce.

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice (dále také „Změna č. 1“) byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch Změnou č. 1 a vyřazení částí zastavitelných ploch vymezených ÚP Dolní Tošanovice bylo uplatněno hledisko komplexního řešení (republiková priorita č. 16), kdy sice bylo Změnou č. 1 vymezeno 8 menších zastavitelných

plach smíšených obytných o celkové rozloze 1,38 ha na půdách převážně ve II. třídě ochrany, ale zároveň byly vyřazeny ze zastavitelných ploch plochy o rozloze 2,53 ha ve II. třídě ochrany, které tvoří celek a jde o plochy s melioracemi, čímž se zohledňují provedené investice do půdy.

Stávající areály výroby a skladování (v současné době zemědělské areály) zůstávají územně beze změny. Pro rozvoj výroby a skladování je navržena zastavitelná plocha navazující na areál v jižní části katastrálního území, která není dosud využita. Část zemědělského areálu Lesní dvůr společnosti TOZOS s.r.o., která byla využívána pro výkrm prasat byla přestavěna pro výkrm brojlerů. Zastavitelná plocha Z2 přímo navazuje na zemědělský areál a byla vymezena pro jeho potřebu. V další změně územního plánu bude prověřeno, zda je tato plocha stále potřebná pro rozvoj zemědělského areálu.

S ohledem na trend umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (zejména fotovoltaických systémů) pořizovatel doporučuje ve změně územního plánu zvážit stanovení podmínek pro umístování výroben elektřin z obnovitelných zdrojů v zastavěném, zastavitelném i nezastavěném území obce.

Nevyužívaný objekt čerpací stanice pohonných hmot zařazený do plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) již neplní svou původní funkci a pořizovatel ze své úřední činnosti zaznamenal snahy využít tento objekt pro občanskou vybavenost komerčního typu. Pořizovatel nemá námitek, aby se v další změně územního plánu prověřilo zařazení předmětné plochy do plochy občanského vybavení (OV).

Plochy prostranství veřejných jsou vymezeny podél komunikací.

V hranicích vymezeného územního systému ekologické stability je navrženo u zatím nefunkčních ploch zalesnění.

Územní plán vymezil plochy, ve kterých bylo prověřeno změn a jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování v území. Územní studie byla požadována pro zastavitelné plochy Z 13 a Z 14. Územní studie zastavitelných ploch Z13 a Z14 v k. ú. Dolní Tošanovice byla schválena dne 25. 8. 2017 a po vložení do evidence územně plánovací činnosti byla zapracována do Změny č. 1. Řešením této územní studie bylo navrženo vypustit ze zastavitelných ploch jejich západní část. V souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, tak bude zachována lepší migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy; zároveň bude zamezeno nežádoucímu srůstání sídel (republiková priorita 20a) vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy Z13 a Z14 byly ÚP Dolní Tošanovice vymezeny na hranici s obcí Vojkovice. Ve Změně č. 1 pak došlo k výše uvedenému vyřazení částí zastavitelných ploch Z13 a Z14.

Změnou č. 1 byl vymezen koridor pro posílení přenosového profilu elektrické energie mezi Slovenskou republikou a ČR pro realizaci výstavby nového vedení 400 kV v trase, která je souběžná se stávající linkou ZVN 404 (v ZÚR MSK označena E8) a koridor pro navrženou paralelní trasu VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 (v Politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 označen P12, v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK označena PZ14). Tyto záměry jsou v platném územním plánu zapracovány i jako veřejně prospěšné stavby pro energetiku (E1 – stavba vedení 400 kV v souběžné trase se stávající linkou ZVN – 404 ve vymezené koridoru E1 a P1 – stavba paralelní trasy VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631 6106 v koridoru P1 pro vedení VTL plynovodu), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vzhledem ke skutečnosti, že byla vydána Změna č. 1 Územního plánu Vojkovice, která zpřesnila koridor vyplývající ze ZÚR MSK PZ14, je nutné upravit tento koridor i v navazující západní části území obce Dolní Tošanovice.

Platný územní plán vymezuje dále veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o věžový vodojem a čistírnu odpadních vod. Ve sledovaném období zaniklo předkupní právo pro stavbu věžový vodojem (24. 6. 2019). Důvodem bylo mimo jiné povolení záměru na prodloužení vodovodu v lokalitě Poloniny.

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Změnou č. 1 byl aktualizován sociodemografický rozbor s ohledem na vývoj počtu obyvatel a bytů od doby nabytí účinnosti Územního plánu Dolní Tošanovice.

Do r. 2025 se předpokládá mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 360 – 380. Podle údajů statistického úřadu měla k 1. 1. 2022 obec Dolní Tošanovice 378 trvale bydlících obyvatel, což je ve v období 2019 – 2022 přírůstek 10 obyvatel. Ve sledovaném období došlo k výstavbě 24 nových rodinných domů, a proto se předpokládá, že dojde postupným přihlášením nových obyvatel ještě k navýšení počtu obyvatel než bylo evidováno k 1. 1. 2022. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem předpokládány nárůst obyvatel je již naplněn a bude pravděpodobně ještě překonán. Při další změně územního plánu, která by vymezovala nové zastavitelné plochy, musí být aktualizována prognóza vývoje počtu obyvatel (včetně bilance bydlení) v řešeném území ve střednědobém výhledu (tzn. do roku 2040).

Územním plánem Dolní Tošanovice bylo vymezeno celkem 23,84 ha ploch smíšených obytných (viz kapitola 6.2 Zábor půdy dle návrhu ÚP). Výměry zastavitelných ploch byly znova prověřeny s ohledem na digitalizaci nad katastrální mapou digitalizovanou. Výměra ploch smíšených obytných se Změnou č. 1 upravuje na 23,94 ha. Změnou č. 1 se vypustilo ze zastavitelných ploch smíšených 3,43 ha, tj. 14,4 % a změnil se způsob využití 0,12 ha, tj. 0,5 % ploch z celkové výměry 23,94 ha zastavitelných ploch smíšených obytných vymezených Územním plánem Dolní Tošanovice. Změnou č. 1 je tak navrženo 1,38 ha ploch smíšených obytných. Celkem je tedy pro výstavbu bytů (po změně č. 1) vymezeno 17,77 ha ploch smíšených obytných.

Sociodemografická analýza předpokládala do roku 2025 získání cca 23 nových bytů (v zastavitelných plochách). To znamená průměrný přírůstek cca 2 rodinných domů za rok. Tato potřeba je v souladu i s Analýzou socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhadem potřeby bytů, která byla pořízena jako podklad pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Podle podkladů příslušného stavebního úřadu bylo ve sledovaném období od 31. 1. 2019 do 31. 1. 2023, vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 24 rodinných domů. Ve skutečnosti se tedy ve sledovaném období průměrně umístilo cca 6 rodinných domů za rok. V zastavitelných plochách bylo ve sledovaném období umístěno 21 nových rodinných domů a 3 rodinné domy byly umístěny v proluce v zastavěném území.

Ve sledovaném území se zastavělo cca 2,5 ha z vymezených zastavitelných ploch, což je cca 15 % z vymezených zastavitelných ploch. Za celou dobu platnosti územního plánu bylo tedy využito 6,5 ha zastavitelných ploch pro 28 rodinných domů, což je cca 37 % z vymezených zastavitelných ploch. Nejvíce nových rodinných domů (asi 70 %) se v zastavitelných plochách umísťovalo právě ve sledovaném období (2019 – 2023). Došlo tak k téměř úplnému zastavění zastavitelných ploch Z7, Z9, Z26, Z29, Z31 a 1/24. K částečnému zastavění došlo u zastavitelných ploch Z18 a Z22, kde jsou připravovány další nové stavby. V zastavěném území se předpokládá umístění cca 10 rodinných domů, zejména ve východní části od centra obce, kde došlo v původní zastavitelné ploše Z5, která byla změnou č. 1 ÚP zařazena do zastavěného území, k rozparcelování na 11 stavebních pozemků, z nichž na 3 je již povolena výstavba RD.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že došlo k naplnění předpokládaného přírůstku nových rodinných domů. Přesto stále zbývá v územním plánu cca 60 % zastavitelných ploch, které jsou dosud nezastavěny. Lze tedy konstatovat, že zastavitelné plochy jsou prozatím dostatečné a není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy. Při pořízení další změny územního plánu, která by navrhovala vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, musí být prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Je však ještě nutno poznamenat, že v rámci ploch smíšených obytných je možné realizovat další stavby související s těmito funkčními plochami, tj. zařízení občanského vybavení včetně maloplošných a dětských hřišť, zeleně na veřejných prostranstvích, služeb apod. Součástí těchto

ploch budou také plochy pro dopravní obsluhu jednotlivých lokalit, chodníky, atd. Využití části ploch bude omezeno ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury. Dále je nutno vzít na vědomí, že část ploch nebude zastavěna z důvodu vlastnických vztahů.

Obec může také již některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými. Při tomto postupu je nutné odůvodnit vyřazení zastavitelných ploch. Podle názoru pořizovatele by bylo vhodné z územního plánu vypustit zastavitelné plochy Z19 a Z23 a zmenšit zastavitelnou plochu Z1. Tyto plochy se nacházejí na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou je nutné chránit před zastavěním. Plochy Z19 a Z23 se zároveň nacházejí v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, u něhož je naplánována výstavba nového VTL plynovodu v paralelní trase. Plocha Z23 má navíc nevhodný tvar, který jí limituje v možnosti umístit rodinný dům. Zmenšit by bylo možné i některé další rozsáhlé zastavitelné plochy (např. Z15, Z16), kvůli skutečnosti, že se z části nacházejí ve svažitém terénu.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole D. této Zprávy.

Od 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška zavádí tzv. Standard vybraných částí územního plánu. V přechodných ustanoveních této vyhlášky se mimo jiné uvádí, že při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou. To mimo jiné znamená, že grafická podoba územního plánu se převede do standardu podle této vyhlášky, což může znamenat významný zásah do podoby platného územního plánu.

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, udává, že obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu územně plánovací dokumentace. Z posouzení vyplývá, že platný územní plán je potřeba vyhodnotit z hlediska souladu s platnou politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a proto je součástí této Zprávy i Návrh obsahu změny č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice, který je obsažen v kapitole F. této Zprávy. Změnu č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice je navrženo pořídit zkráceným postupem v souladu s § 55b stavebního zákona.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V obci nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je územním plánem navrženo následující řešení:

Územní plán Dolní Tošanovice vytváří podmínky pro zlepšení životního prostředí zejména návrhem na vybudování alespoň dílčí kanalizace a dočišťovacích rybníků v obci. Pro tyto rybníky jsou vymezeny samostatné plochy.

Podmínky pro hospodářský rozvoj řešeného území nejsou nijak výrazně posíleny vymezením nových zastavitelných ploch výroby a skladování a to s ohledem na vymezení ploch s touto funkcí

v sousedních obcích. Navrženo je pouze rozšíření výrobního areálu v jižní části katastrálního území. Stávající plochy výroby jsou respektovány.

Podmínky pro posílení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny jak návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných, umožňujících výstavbu bytů, staveb a zařízení souvisejících s bydlením na venkově.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Obec Dolní Tošanovice neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. V roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek je po jednotlivých tématech uveden pro obec Dolní Tošanovice přehled pozitiv (+) a negativ (!), kterými jsou problémy, střety, ohrožení a závady v území.

Prostorové a funkční uspořádání území

- + bez pozitiv
- ! bez negativ a problémů

Sociodemografické podmínky a bydlení

- + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji
- + nízký index stáří
- ! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12)

Příroda a krajina

- + biotopově zachovalá údolí vodních toků, zachovalý lesní komplex mezi údolím Šprochůvky a Lesním dvorem
- + zajímavá vyhlídková místa a pohledy, zajímavá zalučňná krajina severní části území obce
- ! fragmentovaná krajina, snížená migrační prostupnost území – nekompaktní zástavba ve volné krajině, srůstání zástavby se zástavbou v sousedních obcích, negativní dominanty (vepřín) (P10)
- ! fragmentovaná krajina kapacitními a frekventovanými silnicemi D48 a II/648 (P12)
- ! zastavitelná plocha výroby Z2 je vymezena v jediném větším segmentu lesního přírodního biotopu (SO03)

Vodní režim a horninové prostředí

Poddolovaná lokalita mimo zastavěné či zastavitelné území, dle dotazníku bez problémů.

- + bez pozitiv
- ! zastavitelné plochy na ložiscích nerostů (SZL02)
- ! potenciální sesuvné území zasahující do zastavěných a zastavitelných ploch, dle dotazníku bez problémů (SZL03)

Kvalita životního prostředí

- + zmenšila se oblast s překročenými průměrnými ročními imisními koncentracemi PM_{2,5} (oproti ÚAP 2016)
- + v obci se nevyskytují černé skládky
- ! překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí (ZH06)

! dle dotazníku je ovzduší v obci mírně znečištěné vlivem silniční dopravy, vytápěním domácností a zemědělskou výrobou (ZH08)
! problém se zápachem z živočišné výroby (ZH07)
! dle obce vnímání zhoršení kvality životního prostředí

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+ většina území zatravněna, bez erozního ohrožení a er. ohr. DSO
+ většina bloků TTP v režimu ekologického hospodaření
+ mezi roky 2009 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy (prakticky stagnace)
+ nedochází k záborům PUPFL, neklesá lesnatost obce
! nízká lesnatost (13,7 %) (P02)
! značná část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

+ dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
+ pozitivní hodnocení sportovišť a nabídky kulturních akcí, společenského a spolkového života
! nedostatečná dostupnost dětských hřišť (P20)

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+ 100 % obyvatelstva je napojeno na vodovodní řád obce
+ polovina obce plynofikována
+ velmi dobrá obslužnost veřejnou hromadnou dopravou
+ pozitivní hodnocení silničních komunikací, parkování, chodníků
! nedořešený způsob čištění odpadních vod – pouze septiky, žumpy nebo volné výustě, nedostatečný rozsah kanalizační sítě obce (ZH01)
! silnice II/648 prochází zastavěným územím (ZD01)

Ekonomické a hospodářské podmínky

+ nízká nezaměstnanost
! bez negativ a problémů

Rekreace a cestovní ruch

+ v obci se nachází 1 kulturní památka
! nízká turistická atraktivita (P19)

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+ bez pozitiv
! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
! chybějící systém varování obyvatel (P09)
! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Limity ve využití území

V platném územním plánu v grafické části odůvodnění B.1) Koordinační výkres jsou zobrazeny stávající hodnoty území, včetně vztahů v sídle i krajině a limity ve využití území (zobrazitelné v daném měřítku). Ve sledovaném období se limity ve využití území významně nezměnily.

Vyhodnocení problémů a závad v území

Platný Územní plán Dolní Tošanovice většinu problémů vyplývajících z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Sociodemografické podmínky a bydlení

Negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 – ve sledovaném období od 31. 1. 2019 do 31. 1. 2023, bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 24 rodinných domů. U většiny z nich byla již výstavba zahájena a některé jsou již užívány k bydlení. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že v období 2019 – 2023 je průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. pozitivně hodnocený.

Příroda a krajina

Územním plánem nejsou navrženy významné liniové stavby, které by vyvolávaly fragmentaci krajiny nebo zhoršovaly její prostupnost s výjimkou zdvojení vedení ZVN. Územním plánem nejsou navrženy pozemky k zalesnění s výjimkou ploch přírodních vymezených pro územní systém ekologické stability, v jeho nefunkčních částech. Silnice D48 a II/468 jsou v území stabilizovány. Zastavitelná plocha Z2 přímo navazuje na zemědělský areál a byla vymezena pro jeho potřebu. V další změně územního plánu bude prověřeno, zda je tato plocha stále potřebná pro rozvoj zemědělského areálu.

Vodní režim a horninové prostředí

Změnou č. 1 došlo k přeřazení pozemků z ploch smíšených obytných do plochy zemědělské – zahrady (zastavitelná plocha 1/Z7) z důvodu situování dotčených pozemků v sesuvném území.

Kvalita životního prostředí

Překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí - v platném ÚP nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí v obci. Návrhem řešení je podpořen rozvoj plynofikace pro zastavitelné plochy.

Stávající zemědělský areál společnosti TOZOS a.s. byl z části přestavěn z vepřína na výkrm brojlerů. V blízkosti tohoto areálu nejsou v ÚP vymežovány plochy pro bydlení kromě zastavitelné plochy Z1, kterou pořizovatel doporučuje zmenšit.

Za brownfield pořizovatel považuje nevyužívanou čerpací stanici. Pořizovatel navrhuje tento brownfield řešit zařazením objektu čerpací stanice do plochy občanského vybavení v další změně územního plánu. Plocha občanského vybavení umožní objekt využívat i pro jiné účely.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Pořizovatel doporučuje prověřit vypuštění nebo omezení některých zastavitelných ploch vymezených na půdách II. třídy ochrany (např. Z1, Z19, Z23), které nebyly za dobu platnosti územního plánu využity k zástavbě a jsou dotčeny i jinými limity ve využití území nebo zasahují nevhodně do volné krajiny. Na celém území jsou přípustné protipovodňové a protierozní opatření. Územním plánem nejsou navrženy pozemky k zalesnění s výjimkou ploch přírodních vymezených pro územní systém ekologické stability, v jeho nefunkčních částech.

Občanská vybavenost

Nedostatečná dostupnost dětského hřiště dle standardů dostupnosti – v obci je fotbalové hřiště s přírodní trávou (v pronájmu TJ Tošanovice) a víceúčelové hřiště dříve využíváno jako tenisový kurt s antukovým povrchem, s možností hry volejbalu, minikopané. V současné době se zpracovává projekt na úpravu veřejného prostranství před Obecním úřadem, pod názvem Volnočasová odpočinková zóna, kde dojde i k úpravě rozmístění stávajících herních prvků.

Dopravní a technická infrastruktura

Splašková kanalizace není v obci dosud realizována. Územní plán navrhuje výstavbu nových objektů produkujících splaškové vody podmínit výstavbou nových ČOV v případě, že bude možno povolit vypouštění odpadních vod v souladu s platnou legislativou, v opačném případě je nutno realizovat žumpy na vybírání.

Provoz na silnici II/468, která prochází zastavěným územím obce, se výstavbou dálnice D48 zklidnil.

Rekreace a cestovní ruch

Nízká turistická atraktivita - Turisticky zajímavými objekty v obci jsou římskokatolická kaple, velkostatky Dolní dvůr ze 17. století, v jehož zahradě lze shlédnout ojedinělý exemplář starého liliovníku tulipánokvětého, a Lesní dvůr.

Aktivní i pasivní sportovní vyžití pro občany a návštěvníky obce nabízí místní sportovní areál, kde se každoročně koná řada společenských akcí, jejichž atraktivita i účast výrazně překračuje hranice obce. Okolí obce je v současnosti zpřístupněno řadou pěších tras, cyklostezek a hipostezek.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Chybějící úkryt civilní ochrany, chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů a chybějící systém varování obyvatel - při zpracování platného ÚP ani jeho změn nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na umístění plochy pro úkryt civilní ochrany. V obci je hasičská zbrojnice, která je užívána sborem dobrovolných hasičů. Tato zbrojnice vyžaduje rekonstrukci. Za hasičskou zbrojnicí je přímo v centru obce vodní nádrž, která může být v případě nutnosti použita k čerpání vody pro hašení požárů.

Záměry v území včetně označení v ÚAP

Ob231	Cyklostezka	Cyklistická stezka pro jízdu na kol. bruslích	ÚP
Ob159	Doprava pro pěší	Stezka pro pěší	ÚP
E8	Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR)	Souběžné vedení se stávající trasou 400 kV	ZÚR
P101	Plynovod	Plynovod VVTL vnitrostátní (rezerva)	ZÚR, N4G
Ob271	Kanalizace	Stoka splaškové, jednotné kanalizace	ÚP
Ob203	Silniční doprava	Místní komunikace	ÚP
P109	Vedení elektrické energie	kabelové vedení elektrické sítě VN 1- 35 kV	ČEZ
P110	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě - nerozlišeno	ČEZ

P105	Vedení elektrické energie	venkovní vedení elektrické sítě ZVN 440 kV,V404/V804 - zdvojení vedení	ČEPS
Ob45	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČOV - čistírna odpadních vod skupinová	ÚP
P103	Plynovod	Plynovod STL	GAS N
Ob511	Vodovod	Místní vodovod	ÚP

Všechny v tabulce uvedené záměry jsou zapracovány do platného územního plánu.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „PÚR ČR“)

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 20. 7. 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Toto vyhodnocení je v textové části odůvodnění Změny č. 1, kapitole H.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dolní Tošanovice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pouze pro informaci uvádíme, že Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR ČR byly Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízeny a vládou schváleny v letech 2019 a 2020, a byly to tzv. „mimořádné“ aktualizace PÚR ČR pořízené z důvodu naléhavého veřejného zájmu, a to z podnětů Ministerstva dopravy (Aktualizace č. 2 - R43 v úseku Brno – Moravská Třebová) a Ministerstva zemědělství (Aktualizace č. 3 - vodní dílo Vlachovice a 5 - vodní dílo Kryry na Rakovnicku). Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR se území obce Dolní Tošanovice nedotýká.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat

Aktualizací č. 4 PÚR ČR jsou dotčeny všechny kapitoly dosud platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění úkolů pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a úkolů pro územní plánování vyplývajících z PÚR ČR, dále s ohledem na již zrealizované záměry, resp. na zrušené záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů).

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 268/2015 Sb.) byly rychlostní silnice „R“

převezeny do kategorie „D“, a u záměrů, kde není kategorie pozemní komunikace jednoznačně určena, byl zaveden název „kapacitní komunikace“.

U rozvojových záměrů technické infrastruktury došlo např. ke zrušení některých záměrů týkajících se plynárenství na základě požadavků oprávněných investorů. V případě elektroenergetiky byla potřeba zajistit zkapacitnění některých stávajících vedení, zejména ve vazbě na spolehlivost přenosové soustavy. U záměrů na úseku vodního hospodářství byl zásadně (ve vazbě na úkoly pro územní plánování) textově upraven rozvojový záměr týkající vodních nádrží LAPV (plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod) tak, aby příslušným krajům bylo umožněno vymezit ve svých zásadách územního rozvoje vodní nádrže i jako návrhové plochy z důvodu urychlení jejich realizace.

Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla cca polovina z celkového počtu těchto republikových priorit.

Změna č. 1 ÚP podrobně vyhodnotila soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Po prověření aktualizovaných republikových priorit (Aktualizace č. 4 PÚR ČR), pořizovatel zjistil, že u většiny priorit nedošlo k významné změně. Podstatněji se změnily pouze priority č. 20a, 24a, 25, 28 a 29.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability. Těleso dálnice D48 a koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě nezpůsobí neprůchodnost území, protože je veden v souběhu se stávající železniční tratí. Obec neleží v migračně významném území.

Východní část obce Dolní Tošanovice může částečně srůst s obcí Horní Tošanovice, pokud se zastaví v Územním plánu Horní Tošanovice navržené zastavitelné plochy Z6 a Z7.

(24a) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Rozvoj výroby je navržen pouze u stávajícího zemědělského areálu. Rozvoj bydlení je navržen v odstupě od výrobních areálů i od dálnice D48 a železniční tratě. Elektrizace železniční tratě zlepší čistotu ovzduší podél trasy této tratě. Zatím není jasné, jak bude využita plocha výroby a skladování (VS – Z24), která se nachází v obci Horní Tošanovice a svou velikostí může ovlivnit i životní podmínky v obci Dolní Tošanovice.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Územním plánem není navržena ochrana před povodněmi pomocí technických opatření ani nejsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření. Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a zastavěném území procentem zastavitelnosti jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

Zastavitelná plocha smíšená obytná (SO - Z17) z převážné části zasahuje do potenciálního, sesuvu č. 2382. Toto sesuvné území je nutno respektovat při umísťování stavby a to tak, že budou stanoveny podmínky pro zakládání staveb na základě prověřených geologických podmínek.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je stanoven již v platném územním plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Veřejnou dopravu v řešeném území zajišťuje doprava autobusová a platným územním plánem se nemění. Železniční dopravní vazby zajišťuje regionální železniční trať č. 322. Nejbližší železniční zastávky se však nacházejí v sousedních Dobřaticích a Horních Tošanovicích.

Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny.

Ve správním území obce Dolní Tošanovice nebyly Aktualizací č. 4 PÚR ČR vymezeny žádné nové rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Dolní Tošanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Je nutné pouze zapracovat v textu vyhodnocené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. To bude zajištěno ve Změně č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (dále také „ZÚR“)

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané dne 22. 12. 2010 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 4. 2. 2011, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR vydané dne 13. 9. 2018 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 21. 11. 2018; Aktualizace č. 5 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021 a s nabytím účinnosti ode dne 31. 7. 2021; Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16. 3. 2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16. 4. 2022, Aktualizace č. 2a ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16. 6. 2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16. 8. 2022 a Aktualizace č. 2b ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15. 9. 2022 a s nabytím účinnosti ode dne 11. 10. 2022.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice byl vyhodnocen soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011). Toto vyhodnocení je v textové části odůvodnění Změny č. 1, kapitole H.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dolní Tošanovice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána po nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Dolní Tošanovice.

Z Aktualizace č. 1 vyplývají pro obec požadavky na zapracování následujících záměrů:

E8 - Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR), souběžné vedení se stávající trasou 400 kV

PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)

DZ18 - Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků

Pro tyto záměry byly ve Změně č. 1 vymezeny koridory E1 – stavba vedení 400 kV v souběžné trase se stávající linkou ZVN – 404 (v ZÚR MSK označena E8) ve vymezené koridoru E1. Dále pak P1 – stavba paralelní trasy VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů ke stávajícímu VTL plynovodu DN 500 631 6106 v koridoru P1 pro vedení VTL plynovodu. Koridor DZ18 je zpřesněn v územním plánu stávající plochou dopravní infrastruktury železniční (DZ).

Aktualizace č. 1 změnila označení rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava na Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území vztahující se významně k území obce Dolní Tošanovice se nezměnily. Podstatně se nezměnily ani stanovené úkoly pro územní plánování.

Aktualizace č. 1 nově vymezuje typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajinách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:

- Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.
- Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ZÚR na území obce Dolní Tošanovice vymezují Oblast specifických krajín Beskydského podhůří (F) konkrétně F-06 Třinec – Těšín.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit stanovené pro oblast F-06 jsou:

- 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.

ÚP Dolní Tošanovice stanovuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, včetně ochrany urbanistického a architektonického dědictví, zohledňuje estetické požadavky na využívání území a jeho změny, řeší je ve všech vazbách a vzájemných souvislostech příslušejících územnímu plánu.

Pro zachování přírodních a kulturních hodnot území obce a z důvodu ochrany dochované urbanistické struktury sídla a ochrany krajinného rázu ÚP Dolní Tošanovice stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, pro plochy s rozdílným způsobem využití. Stanovuje obecné podmínky platné pro celé správní území obce, výškovou regulaci zástavby a zastavitelnost pozemků v jednotlivých funkčních plochách.

Předmětem Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je pouze doplnění využití stávajícího koridoru E4 také pro plánovanou přípojku 400 kV do lokální distribuční soustavy v Ostravě. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla pořízena na žádost oprávněného investora, společnosti Liberty Ostrava a.s. Tento záměr se netýká území obce Dolní Tošanovice.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje traťovou spojkou železničních tratí č. 270 a 325 ("bezúvrat' Studénka"). Obě tyto aktualizace se netýkají území obce Dolní Tošanovice.

Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla komplexní aktualizací na území celého Moravskoslezského kraje. Touto aktualizací nejsou na území obce Dolní Tošanovice vymezeny žádné nové koridory a plochy nadmístního významu. V ZÚR stanovené priority se také nemění. Regionální biokoridor 562 je vymezen mimo území obce Dolní Tošanovice.

Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje plochy a koridory, které se netýkají obce Dolní Tošanovice (plocha u letiště Mošnov; koridor VVN Moravský Beroun - hranice OLK/MSK – Vítkov; koridor pro železniční dopravu v úseku Frýdlant nad Ostravicí – Ostravice; koridoru DZ25 pro umístění přeložky silnice I/57 v trase oddáleného východního obchvatu sídel Kunín a Šenov u Nového Jičína).

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Dolní Tošanovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Je nutné zajistit pouze správné označení oblasti OB2 a zpracovat nově vymezené typy krajiny jako jednotlivé specifické krajiny včetně podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit předmětných krajiny. To bude zajištěno ve Změně č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve sledovaném období bylo na obec podáno 6 návrhů na změnu územního plánu. Obec je postupně předala k posouzení pořizovateli v souladu s § 46 stavebního zákona. Pořizovatel ve svých stanoviscích, č. j. MMFM 119494/2020 ze dne 26. 8. 2020 (1 návrh); MMFM 152361/2020 ze dne 30. 10. 2020 (1 návrh); MMFM 161088/2022 ze dne 11. 10. 2022 (2 návrhy) a MMFM 644/2023 ze dne 2. 1. 2023 (1 návrh), doporučil vyčkat na zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice, kterou obci pořizovatel předloží, v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona v roce 2023 a která mimo jiné vyhodnotí i potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Jeden návrh nebyl ani po výzvě pořizovatele doplněn a tedy nesplňoval požadavky § 46 odst. 1 stavebního zákona, a proto ho pořizovatel odmítl (stanovisko č.j. MMFM 26702/2022 ze dne 21. 2. 2022).

Zastupitelstvo obce Dolní Tošanovice na základě stanovisek pořizovatele zatím nerozhodlo o pořízení změny územního plánu.

Vývoj počtu obyvatel a bytů je vyhodnocen v kapitole B. této Zprávy. Územním plánem vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Dolní Tošanovice je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny.

Při pořízení další změny územního plánu, která by navrhovala vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, musí být prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Obec může také již některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, udává, že obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu územně plánovací dokumentace. Z posouzení vyplývá, že platný územní plán je potřeba vyhodnotit z hlediska souladu s platnou politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a proto je součástí této Zprávy i Návrh obsahu změny č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice (viz. příloha č. 1). Dále je požadována tzv. standardizace územního plánu. Změnu č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice je navrženo pořídit zkráceným postupem v souladu s § 55b stavebního zákona.

G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Tato Zpráva obsahuje Návrh obsahu změny č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice. V tomto případě je navrhováno pouze vyhodnocení souladu územního plánu s platnou politikou územního rozvoje ČR a s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dále pak převedení územního plánu do jednotného standardu dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor ŽPaZ vydal stanovisko (č.j. MSK 55158/2023 ze dne 17. 4. 2023), ve kterém podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor ŽPaZ vydal stanovisko (č.j. MSK 48412/2023 ze dne 21. 4. 2023), ve kterém konstatuje, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 2 ÚP Dolní Tošanovice podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice není nutné vyhodnocovat s ohledem na udržitelný rozvoj území.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

V současné době nejsou žádné požadavky na řešení variant.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

L. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Tošanovice za uplynulé období byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Dolní Tošanovice projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností).

Zpráva, doplněná a upravená na základě projednání byla po konzultaci s určeným zastupitelem předložena Zastupitelstvu obce Dolní Tošanovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Příloha:

1. Návrh obsahu změny č. 2 Územního plánu Dolní Tošanovice