

# NÁVRH ZADÁNÍ

## ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘINEC

sestavený k projednání



Zpracován v souladu s § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a 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 změny:** Městský úřad Třinec, jako obecní úřad s rozšířenou působností v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, odbor stavebního řádu a územního plánování jako úřad územního plánování, pověřený v souladu s § 5 odst. 2 výkonem činností ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu, oprávněná osoba pořizovatele ing. Hana Mitrengová

**Určený zastupitel:** pan Radim Kozlovský, určený usnesením Zastupitelstva města Třinec č. 19/563/2017 ze dne 13. 6. 2017 ke spolupráci s pořizovatelem.

**Termín zpracování:**

**červen 2017**

**Obsah zadání změny č. 3 územního plánu Třinec**

|  |   |
|--|---|
| I. Základní údaje .....  | 3 |
| a) Důvody pořízení změny územního plánu.....   | 3 |
| b) Vymezení řešeného území.....  | 3 |
| II. Požadavky na zpracování změny.....   | 3 |
| 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 ... | 3 |
| 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....  | 4 |
| 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....   | 4 |
| 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....  | 4 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....  | 5 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....   | 5 |
| 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.....   | 5 |
| e) Případný požadavek na zpracování variant.....   | 5 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....   | 5 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....   | 6 |

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje
- upřesnění požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- další požadavky, například požadavky, obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

## I. Základní údaje

### a) Důvody pořízení změny územního plánu

Pro správní území města Třinec byl vydán Územní plán Třinec Zastupitelstvem města Třince dne 20.09.2011 usnesením č. 06/171/2011 jako Opatření obecné povahy č. 1/2011 s nabytím účinnosti dne 10.11.2011. Změna č. 1 územního plánu Třinec byla vydána Zastupitelstvem města Třince dne 8.12.2015 Opatřením obecné povahy č. 1/2015 s nabytím účinnosti dne 30.12.2015.

O pořízení změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo města Třinec usnesením č. 19/563/2017 dne 13. 6. 2017. Navrhovatelem změny jsou právnické osoby a jejich nové investiční záměry.

Předmětem pořízení změny č. 3 je změna funkčního využití stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu přestavby pro občanské vybavení komerčního typu (OK) a změna funkčního využití stabilizované plochy bydlení v bytových domech (BH) na plochu přestavby bydlení v rodinných domech (BI).

Změnou bude prověřeno funkční využití zastavěného území s ohledem na rozvojové potřeby obce a záměry vlastníků pozemků. Bude zohledněna dopravní obslužnost území, napojení ploch na síť technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou oproti schválenému rozsahu ploch dle platného Územního plánu (dále jen „ÚP“) Třinec rozšiřovány.

Jelikož se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch a požadavek nenarušuje a nemění koncepci rozvoje území města, ochranu a rozvoj jeho hodnot, nepředpokládá se negativní vliv na životní prostředí, bylo pořízení změny doporučeno.

### b) Vymezení řešeného území

Území, které řeší tato územně plánovací dokumentace se nachází v k. ú. Lyžbice. Řešené plochy přestavby jsou vymezeny pozemky parc. č. 726/1, 726/2, 726/4, 728, 727, 1065/2, 1068/1, 1068/2, 1068/3, 1068/4, 1068/51067, 1065/3 a 1069.

## II. Požadavky na zpracování změny

### 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

Uspořádání území obce je definováno platným územním plánem a jeho schválenou změnou č. 1. Řešení navrhované Změnou č. 3 ÚP Třinec není v rozporu s koncepcí rozvoje obce, zakotvené v platném ÚP.

Návrh Změny č. 3 ÚP Třinec bude pořízen v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválenou usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR). Plochy navržené ke změně se nenacházejí v žádném omezení, které by neumožňovalo realizovat prověřované záměry v území.

Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti Ostrava OB2 a do specifické oblasti SOB2 Beskydy. Z hlediska rozvoje obce a ochrany hodnot území města Třinec lze konstatovat, že z PÚR vyplývá pro město Třinec povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kap. 2.2 této politiky, které, při rozsahu této změny, budou jejím řešením částečně naplňovány (např. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, vytvářet

podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, apod.) a dále podmínky pro rozhodování v území a další úkoly pro územní plánování stanovené PÚR.

Pro území Moravskoslezského kraje byly pořízeny Zásady územního rozvoje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014 (dále jen „ZÚR“).

Ze ZÚR MSK vyplývá pro řešené území změny pouze požadavek respektovat upřesněné podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územně plánovací dokumentace v rámci vymezené rozvojové osy OS13 Ostrava-Třinec-hranice ČR/SR (Čadca). Všechny záměry a jevy jsou obsaženy v platném ÚP a navrhovanou změnou v území nebudou dotčeny.

Návrh změny č. 3 ÚP Třinec bude vycházet z územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Třinec a Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje. Změna bude respektovat limity vyplývající z nadřazené dokumentace a z dokumentace platného územního plánu.

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- dle § 189 odst. 1 stavebního zákona bude v rámci Změny č. 3 ÚP Třinec aktualizováno zastavěné území města
- urbanistické uspořádání území obce je definováno platným územním plánem a jeho schválenou změnou č. 1. Stávající urbanistická koncepce území zůstane nynějším řešením změny č. 2 zachována. Struktura osídlení definovaná v platné dokumentaci je změnou respektována. Úprava využití tohoto území nebude mít negativní dopad na stávající či rozvojové struktury obce
- prověřit změnu funkčního využití stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu přestavby pro občanské vybavení komerčního typu (OK)
- prověřit změnu funkčního využití stabilizované plochy bydlení v bytových domech (BH) na plochu přestavby bydlení v rodinných domech (BI) a plochu veřejných prostranství pro výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury; rozsah přilehlé plochy veřejné zeleně se nebude měnit, je přijatelná změna jejího umístění v rámci plochy přestavby.
- změnou bude prověřeno funkční využití zastavěného území s ohledem na rozvojové potřeby obce a záměry vlastníků pozemků. Bude zohledněna dopravní obslužnost území, napojení ploch na síť technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou oproti schválenému rozsahu ploch dle platného Územního plánu Třinec rozšiřovány

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

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna prověří a vyhodnotí navrhované plochy přestavby z hlediska dopravní a technické infrastruktury.

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

Změnou č. 3 ÚP Třinec se uspořádání krajiny nemění. Změna nepředpokládá negativní dopad na krajinný ráz.

Navrhované změny v území se nedotknou území zahrnutých do ploch vymezených pro lokální a regionální ÚSES, EVL na řece Olši, soustavy Natura 2000, Ptačí oblasti, CHKO Beskydy.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změna č. 3 ÚP Třinec nevyvolává požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změnou č. 3 ÚP Třinec nebudou vymezovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

**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**

Pro plochy řešené Změnou č. 3 ÚP Třinec se nepožaduje prověření změn využití ploch a koridorů územní studií ani uzavřením dohody o parcelaci. Neuplatňuje se požadavek na zpracování regulačního plánu.

**e) Případný požadavek na zpracování variant**

Vzhledem k jednoznačnosti návrhu řešení a územním podmínkám není zpracování variant požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Textová část bude zpracovaná v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění. Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.

Grafická část bude zpracována v souladu s § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí ÚP. Bude obsahovat tyto výkresy:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| ▪ výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| ▪ hlavní výkres                   | 1 : 5 000 |
| ▪ koordinační výkres              | 1 : 5 000 |

Počet vyhotovení:

|   |    |
|---|----|
| ▪ návrh k projednání podle § 50                     | 1x |
| ▪ návrh k projednání (popř. opakovaného) podle § 52 | 1x |
| ▪ výsledný návrh změny                              | 2x |
| ▪ právní stav po vydaných změnách ÚP Třinec         | 1x |

Dokumentace ke každé etapě bude předána kromě tištěné podoby dokumentace též v elektronické podobě úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX nebo DOC (Microsoft Word).

Výsledný návrh bude pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a jednotlivé datové vrstvy dle legendy výkresů, ve formátu SHP (GIS). Data budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK.

Po vydání Změny č. 3 ÚP Třinec bude vyhotoven Územní plán Třinec zahrnující právní stav po vydání všech změn.

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

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek. Pořizovatel se domnívá, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (soustava Natura 2000), neboť tato se v řešeném území nevyskytují. Rovněž pořizovatel nepředpokládá, vzhledem k rozsahu a charakteru navržené změny funkčního využití stabilizovaných ploch, významný negativní vliv na životní prostředí.