

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVÍŘOV

určený k projednání dle ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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

Obsah zadání změny územního plánu (v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti):

úvod,

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit členění na požadavky na:

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

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

3. 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,

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

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

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## Úvod

Zastupitelstvo města Havířova svým usnesením č. 1218/26ZM/2014 ze dne 23.6.2014 rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Havířov v souladu s ustanovením § 44 písm. a) stavebního zákona a to z vlastního podnětu.

Důvodem pořízení změny je úprava plochy pro územní rezervu silnice I/68, která zasahuje do plochy smíšené specifické SX, plochy přestavby s označením (DS-P2) v k.ú. Dolní Suchá.

Cílem změny je umožnit bezkolizní lokalizaci plošně rozsáhlého záměru investora v ploše přestavby smíšené specifické SX (DS-P2).

Dále Zastupitelstvo města Havířova svým usnesením č. 1286/27ZM/2014 ze dne 22.9.2014 rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Havířov v souladu s ustanovením § 44 písm. a) stavebního zákona a to z vlastního podnětu.

Důvodem pořízení změny je změna regulace zřizování ubytovacích zařízení kategorie ubytovny.

**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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit členění na požadavky na:**

Změna prověří úpravu plochy dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) pro vymezenou územní rezervu silnice I/68, která zasahuje do plochy smíšené specifické SX, ploch přestavby s označením DS-P2 v k.ú. Dolní Suchá, tak aby část plochy přestavby smíšené specifické, která se překrývá s územní rezervou, byla mimo plochu dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) územní rezervy silnice I/68.

Změnou bude dále prověřeno zřizování ubytovacích zařízení kategorie ubytovny s definováním ubytoven jako nepřipustného způsobu využití na celém správním území statutárního města Havířova.

V plochách s rozdílným způsobem využití umožňujících stavby a zřizování ubytovacích zařízení bude na celém správním území statutárního města Havířova stanovena nepřipustná výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí a internátů (pro přechodné ubytování žáků a studentů) a kempů. Pro účely územního plánu se stanoví jednotlivé kategorie ubytovacích zařízení takto:

Hotel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;

Motel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;

Penzion - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

Kolej - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

Internát - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování žáků, případně i studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

Kemp - ubytovací zařízení pro turisty s možností stanování, odstavování karavanů případně s možností ubytování v pokojích pro hosty v chatkách nebo bungalovech, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

Předmětný záměr nevytváří nové požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

Při zpracování návrhu změny Územního plánu Havířov respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008), která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009. Statutární město Havířov je zahrnuto v Politice územního rozvoje ČR 2008 do rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava a SOB4 Specifické oblasti Karvinsko. Území řešené změnou není v rozporu s úkoly pro územní plánování stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 pro rozvojovou oblast OB2 a specifickou oblast SOB4.

Respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010. Statutární město Havířov je zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava a SOB4 Specifické oblasti Karvinsko.

V řešeném území je nutno respektovat dle ZÚR MSK koridor územní rezervy D511 - R67/kapacitní silnice I. třídy, úsek I/59 (Petřvald) – I/11 (Prostřední Suchá) nová stavba, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy.

Dále budou respektovány koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje.

Z hlediska širších vztahů budou respektovány vazby řešeného území na sousední obce.

Při zpracování návrhu změny Územního plánu Havířov vycházet ze zpracovaných územně analytických podkladů pro SO ORP (správní obvod obce s rozšířenou působností), které byly aktualizovány v roce 2012.

Ze zpracovaných územně analytických podkladů nevyplývají v řešeném území žádné požadavky.

Nutno respektovat limity v daném území:

Chráněná ložisková území:

14400000 Čs. část Hornoslezské pánve, uhlí černé, zemní plyn  
07100100 Rychvald, zemní plyn

Dobývací prostory v řešeném území – netěžené:

20031 Dolní Suchá, hořlavý zem. plyn váz. na uhlí

40084 Dolní Suchá I, hořlavý zemní plyn vázaný na uhlí

Výhradní ložiska nerostných surovin – plocha:

307082500 Dolní Suchá, Dukla - útlum, dřívější hlubinná, uhlí černé

307080000 Dolní Suchá, Dukla - útlum, dřívější hlubinná, uhlí černé

Poddolovaná území plošná:

poř.č. 4575, identifik.č. 1544008, k. ú. Dolní Suchá

Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území města Havířov je situováno v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany České republiky.

Celé území se nachází v sektoru C ochranného pásma přehledových systémů (přehledového primárního radaru a přehledového sekundárního radaru přehledové části systémů přesného přibližovacího radaru).

Vzdálenost 50 m od okraje pozemků určených k plnění lesa

Zájmovým územím jsou vedeny sítě technické infrastruktury, které je nutno respektovat:

- přivaděč užitkové vody,
- nadzemní vedení VN 22 kV D 41-42 OKD,
- nadzemní vedení VN 22 kV VN 13,
- degazační plynovod DN 500 a dusíkovod DN 300.

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

Změnou nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Prověřit omezení znovu obnovení ubytovny (změnou účelu užívání) po jejím předchozím zrušení.

Specifikovat pojem „zřizování“ – tj. přístavbou, nástavbou, změnou účelu užívání stávajících ubytovacích zařízení na kategorii ubytovna.

Do definice pojmů doplnit definici pojmu „*Samostatná zahrada*“ a to s ohledem na druh pozemku a způsobu využití dle katastru nemovitostí.

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

Prověřit úpravu plochy dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) pro vymezenou územní rezervu silnice I/68, která zasahuje do plochy smíšené specifické SX, ploch přestavby s označením DS-P2 v k.ú. Dolní Suchá, tak aby část plochy přestavby smíšené specifické, která se překrývá s územní rezervou, byla mimo plochu dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) územní rezervy silnice I/68.

### **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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky na uspořádání krajiny nejsou stanoveny vzhledem k tomu, že územní systém ekologické stability zůstává zachován a změnou není dotčen. Změnou nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v platném územním plánu, není tedy nutné upravovat využití nezastavěného území dle ustanovení 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Prověřit úpravu plochy dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) pro vymezenou územní rezervu silnice I/68, která zasahuje do plochy smíšené specifické SX, plochy přestavby s označením (DS-P2) v k.ú. Dolní Suchá, tak aby část plochy přestavby smíšené specifické, která se překrývá s územní rezervou, byla mimo vymezenou plochu dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) územní rezervy silnice I/68. Tím dojde v řešeném území k zúžení plochy dopravní infrastruktury silniční (DS-R3) územní rezervy silnice I/68. Cílem změny je umožnit bezkolizní lokalizaci plošně rozsáhlého záměru investora v ploše přestavby smíšené specifické SX (DS-P2).

Nové plochy a koridory územních rezerv nebudou v rámci změny vymezeny.

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

Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

**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**

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, nejsou stanoveny.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variantního řešení není vyžadováno, řešení změny bude invariantní.

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

Návrh změny Územního plánu Havířov (dále jen „návrh“) bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh bude zpracován na průsvitkách k podkladním výkresům Územního plánu Havířov v měřítku 1 : 5000 v rozsahu měnících se částí, včetně podkladních výkresů.

Návrh bude obsahovat:

- Textovou část návrhu, která bude zpracována v rozsahu měnících se částí textové části Územního plánu Havířov
- A. Grafickou část, která obsahuje výkresy v měřítku

- |  |           |
|--|-----------|
| A.1 Výkres základního členění území  | 1 : 5 000 |
| A.2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny        | 1 : 5 000 |
| A.3 Koncepce dopravní infrastruktury   | 1 : 5 000 |
| A.4 Koncepce technické infrastruktury - vodního hospodářství                   | 1 : 5 000 |
| A.5 Koncepce technické infrastruktury - energetiky a elektronických komunikací | 1 : 5 000 |
| A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                      | 1 : 5 000 |
- Textovou část odůvodnění, která bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn Územního plánu Havířov
  - B. Grafickou část odůvodnění, která obsahuje výkresy v měřítku

B.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Návrh bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních v digitální podobě, pro potřeby projednání budou vyhotoveny dvě paré tisků.

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

Ve správním území statutárního města Havířova v katastrálním území Havířov – město se nachází evropsky významná lokalita „Mokřad u Rondelu CZ0813455“.

Navržené řešení změny nevyvolá požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí a rovněž vylučuje významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, neboť změna je řešena mimo uvedenou oblast evropsky významné lokality.

Z uvedeného vyplývá, že požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pro území řešené změnou č. 1 Územního plánu Havířova není stanoven.