

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN



Zpracovaný v souladu s ustanovením § 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.

POŘIZOVATEL : Městský úřad Český Těšín, odbor územního rozvoje
nám. ČSA 1, 737 01 Český Těšín
TEL. : 553 035 653 e-mail : bury@tesin.cz
<http://www.tesin.cz>

DATUM : březen 2013

ZADÁNÍ**ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN****OBSAH :****Textová část:**

	str.
1. ÚVOD.....	3
2. 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
a) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	4
b) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.....	7
c) 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
3. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	9
4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
A) POŽADAVKY VÝPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
B) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM	9
C) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ.....	10
5. 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	11
6. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	11
7. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	11
8. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	12

1. ÚVOD

Předmětem pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín jsou 4 požadavky soukromých vlastníků a 3 požadavky města. V prvních dvou případech se jedná o změnu funkčního využití plochy rekreace a zahrad (RZ) na plochu smíšenou obytnou (SV) v zastavěném území. Třetím požadavkem je změna současného funkčního využití ploch v lokalitě bývalé Hypernovy (OK, SV, DS a NZ), a to na plochy výroby a skladování (VD) umožňující výrobní služby, drobnou řemeslnou výrobu a halový prodej. Čtvrtým požadavkem je změna funkčního využití plochy dopravní infrastruktury (DS) na plochu občanského vybavení (OM), taktéž ve stávajícím zastavěném území. Změnu územního plánu dále navrhuje město Český Těšín svými třemi požadavky, to je požadavek č. 5 - zrušení veřejně prospěšné stavby - VO1 Stavba krytého aquacentra na východním břehu vodní nádrže Hrabinka vč. změny funkčního využití plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OM – komerční zařízení malá a střední. Požadavek č. 6 je stanovení podmínek pro umístování staveb pro reklamu a reklamní zařízení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití spojené s úpravou regulativů vymezených funkčních ploch. Posledním požadavkem č. 7 je záměr vedení města na rozšíření průmyslové zóny, což znamená změnu funkčního využití zastavitelné plochy hromadného bydlení BH na plochu výroby VL.

Jelikož se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, kromě požadavku č. 3, kde je uvažováno se změnou 0,3 ha nezastavěného území a požadavky nenarušují koncepci rozvoje území města, ochranu a rozvoj jeho hodnot, bylo pořízení změny doporučeno. O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín rozhodlo Zastupitelstvo města Český Těšín usnesením č. 225/7.ZM ze dne 02.04.2012, na kterém také určilo pana Mgr. Stanislava Folwarczného, jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem. Jednotlivé požadavky na Změnu č. 2 Územního plánu Český Těšín schválilo Zastupitelstvo města Český Těšín usn. č. 107/4.ZM na svém 4. zasedání dne 12.09.2011, usn. č. 195/6.ZM a 196/6.ZM na svém 6. zasedání dne 13.02.2012 a usn. č. 224/7.ZM na svém 7. zasedání dne 02.04.2012.

2. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

Změnou č. 2 Územního plánu Český Těšín bude prověřeno funkční využití zastavitelných ploch a zastavěného území v dotčených částech obce s ohledem na rozvojové potřeby obce a záměry vlastníků pozemků. Její součástí bude komplexní způsob řešení dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy budou rozšiřovány oproti schválenému rozsahu ploch v zanedbatelném rozsahu.

Prověřit schválené požadavky na změnu územního plánu:

- Požadavek č. 1 – parcela č. 899/1, k.ú. Dolní Žukov - zařazená do pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín pod pořadovým číslem 16, usn. č. 107/4.ZM ze dne 12.09.2011 – předmětnou část plochy RZ zastavěného území změnit na plochu SV (smíšené obytné - venkovské)
- Požadavek č. 2 – parcela č. 2673/3, k.ú. Český Těšín – zařazená do pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín pod pořadovým číslem 8, usn. č. 195/6.ZM ze dne 13.02.2012 - předmětnou část plochy RZ zastavěného území změnit na plochu SV (smíšené obytné - venkovské)
- Požadavek č. 3 – parcely č. 3185/5, 3185/13, 3185/18, 3185/19, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/1, 3192/2, 3192/3, 3193/1, 3193/2, 3193/3, 3194, 3195, 3197/3, 3197/5, 3197/6, 3197/7, 3197/8, 3197/9, 3197/10, 3215/1, 3216, 3219, 3221/5, 3222/1, 3224, 3225/1, 3225/2, 3225/3 a 3226, k.ú. Český Těšín – zařazené do pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín usn. č. 196/6.ZM ze dne 13.02.2012 – předmětné zastavěné území vymezené plochami OK, SV a DS zařadit mezi plochy přestavby a dotčené nezastavěné území vymezené jako zastavitelnou plochu - VD – výroba – drobná a řemeslná výroba
- Požadavek č. 4 – parcely č. 3242/4, 3242/10, 3242/12, 3242/29, 3242/30, 3242/34, 3242/35, 3242/36 a 3243/3, k.ú. Český Těšín – zařazená do pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín pod pořadovým číslem 1, usn. č. 224/7.ZM ze dne 02.04.2012 – část předmětné plochy DS v zastavěném území změnit na plochu OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- Požadavek č. 5 – parcela č. 3040/11, k.ú. Český Těšín – zařazená do pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín pod pořadovým číslem 2, usn. č. 224/7.ZM ze dne 02.04.2012 – změnit funkční využití stávající zastavitelné plochy z OS na OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a následné zrušení VPS (VO1 – Stavba krytého aquacentra na východním břehu vodní nádrže Hrabinka, jižně ul. Ostravská)

Požadavek č. 6 – celé území města Český Těšín – zařazená do pořízení změny č. 2 Územního plánu Český Těšín pod pořadovým číslem 3, usn. č. 224/7.ZM ze dne 02.04.2012 – úprava regulativů s možností umístění nebo vyloučení staveb pro reklamu a reklamních zařízení v rámci vymezených funkčních ploch

Požadavek č. 7 – parcely č. 3006/1, 3009/1 a 3010/1, k.ú. Český Těšín – požadavek vedení města na změnu funkčního využití zastavitelné plochy hromadného bydlení BH na plochu pro rozšíření průmyslové zóny

Odůvodnění požadavků:

Požadavky č. 1 - 2 řeší individuální potřebu občanů na výstavbu RD. Jedná se o změnu funkčního využití plochy zahrad na plochu pro bydlení. Celková výměra nově navrhovaných ploch pro bydlení činí 0,28 ha. Tyto požadavky se nacházejí v zastavěném území, a tudíž nedojde k nárůstu zastavitelných ploch.

Požadavek č. 3 řeší z velké části dosavadní nevyužité prostory „brownfields“ jedná se o změnu současného funkčního využití ploch v lokalitě bývalé Hypernovy (OK, SV, DS a NZ) na plochu výroby a skladování umožňující výrobní služby, drobnou řemeslnou výrobu a halový prodej. Součástí požadavku jsou i pozemky parc. č. 3185/13 a 3185/18, k.ú. Český Těšín, které se nacházejí v nezastavěném území a jejich plocha je 3 000 m². Tento požadavek se taktéž nachází z převážné části v zastavěném území a zbývající nově navržená zastavitelná plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu činí 0,3 ha.

Požadavek č. 4 řeší změnu funkčního využití plochy DS (dopravní infrastruktura – silniční) na plochu OM (občanské vybavení - komerční – malá a střední) ve stávajícím zastavěném území, která umožní dosavadní způsob využití a provozování stávajícího objektu.

Požadavek č. 5 řeší změnu funkčního využití stávající zastavitelné plochy Z 131 (1,29 ha) občanského vybavení z OS (tělovýchovná a sportovní zařízení) na OM (komerční – malá a střední) a současně zrušení veřejně prospěšné stavby - VO1 Stavba krytého aquacentra na východním břehu vodní nádrže Hrabinka, z důvodu rozšíření možností využití pozemku kromě sportu i ke komerčním účelům.

Požadavek č. 6 je záměrem města na stanovení podmínek pro umístění staveb pro reklamu a reklamní zařízení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití na celém území města. Na základě tohoto požadavku dojde jen k úpravě regulativů.

Požadavek č. 7 řeší změnu funkčního využití stávající zastavitelné plochy Z 2 (5,44 ha) hromadného bydlení BH na plochu VL, která umožní rozšíření stávající průmyslové zóny. Rozšíření ploch pro výrobu navrhujeme především z důvodu:

- snížení vysoké nezaměstnanosti, která je v rámci celé ČR v okrese Karviná jedna z nejvyšších,
- v současnosti jsou již plochy VL téměř využity,
- v souvislosti s plánovanou hornickou činností pravděpodobně dojde ke zrušení průmyslové zóny v Karviné vlivem předpokládaného poddolování území.

Z výše uvedeného vyplývá, že kromě části požadavku č. 3 nedojde k navýšení výměry zastavitelných ploch, ale pouze ke změně funkčního využití již vymezených ploch nebo zastavěného území. U ploch VD – výroby - drobné a řemeslné výroby dojde pouze k zanedbatelnému navýšení jejich rozsahu.

S ohledem na skutečnost, že celé řešené území leží v Rozvojové oblasti Ostrava (OB2), vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008, dochází zde ke zvýšeným nárokům vlastníků a investorů na změny v území.

a) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh změny č. 2 bude respektovat jevy zobrazené v územně analytických podkladech (dále jen ÚAP), v rámci této změny budou doplněny pojmy použité v tabulkách, stanoveny prostorové regulace některých ploch a aktualizováno funkční využití některých ploch dle skutečného stavu zjištěného v terénu.

Z rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného v rámci ÚAP – aktualizace č. 2 z roku 2012 a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají následující požadavky na prověření v územním plánu:

1. v rámci aktualizace zastavěného území obce zpracovat vydaná a platná kolaudační rozhodnutí do územního plánu
2. zvážit možnost stanovení prostorových regulací pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých ještě stanoveny nejsou
3. stanovit do prostorových regulací u ploch SC, SM a BH minimální odstup mezi volně stojícími bytovými domy

4. do podkapitoly I.A.f2) *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* doplnit a specifikovat pojmy: *stavební pozemek vnitrobloku, včelník, včelnice, charakter průmyslové výroby, užitková plocha, komerční zařízení maloplošná, přístřešek*
5. v podkapitole I.A.f2) *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* upravit:
u plochy BH nepřípustné využití - doplnit další bod - *oplocování pozemků*
6. u plochy BI přípustné využití - doplnit další bod - *oplocování pozemků*
nepřípustné využití - do 3 odrážky od konce doplnit text – *garáže „a doplňkové stavby (např. hospodářské budovy, nářadovny, chaty apod.)“ na samostatném pozemku...*
7. u plochy SC přípustné využití - doplnit další body - *stavby pro reklamu pouze na štítových stěnách, informační panely*
- upravit text 5 odrážky - *přístřešky a zpevněné plochy ve vnitroblocích bytových domů, max. 60%*
nepřípustné využití - doplnit další bod - *stavby pro reklamu a reklamní panely volně stojící*
8. u plochy BI a SV hlavního využití - vypustit odrážku - *stavby ubytovacích zařízení (do 20 lůžek)*
- pododrážku *stavby pro obchod (do 1 000 m² užit. plochy) a stavby pro veřejné stravování* dát jako samostatné odrážky mimo *občanské vybavení veřejné infrastruktury...;*
nepřípustného využití – doplnit další bod - *stavby ubytovacích zařízení*
9. u plochy SV přípustné využití - doplnit další bod - *oplocování pozemků*
nepřípustné využití - doplnit 3 odrážku od konce – *garáže a doplňkové stavby (např. hospodářské budovy, nářadovny apod.) na samostatném pozemku netvořícím funkční celek s rodinným domem, zpravidla pod společným oplocením*
nepřípustné využití - vypustit odrážky 3, 4 a 5 - *stavby pro hospodářská zvířata (nad limity...), doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (nad limity...) a stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby (nad limity...) tyto stavby jsou uvedené v přípustném využití*
10. u plochy OM hlavní využití - upravit text 1 odrážky – *stavby pro obchod – komerční zařízení maloplošná*
11. u plochy OM a OK přípustné využití - doplnit další bod - *stavby pro reklamu a reklamní zařízení*
12. u plochy OK hlavní využití - doplnit text první odrážky ... *velkoplošná (nad 5 000 m² užitkové plochy)*
13. u ploch BH, BI, SC, SM a SV hlavní využití - doplnit text věty *stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní*
14. u plochy RZ hlavní využití - doplnit text věty 1 odrážky *stavbami bezprostředně souvisejícími a podmiňujícími rekreaci, jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní*
15. u plochy VL přípustné využití - vypustit - *stavby pro hospodářská zvířata až stavby pro skladování minerálních hnojiv ... (už je v ploše VZ)*
- za 4 a 5 odrážku dát odrážku se dvěma pododrážkami *doplňkové stavby ke stavbám hlavním:*
▪ *byty pro majitele, hlídače, správce, ubytování*
▪ *stravovací zařízení, oddychové a relaxační zařízení*
16. u plochy VD přípustné využití - za 1, 3 a 5 odrážku dát odrážku se třemi pododrážkami *doplňkové stavby ke stavbám hlavním:*
▪ *bydlení individuální s vazbou na provozování...*
▪ *stavby ubytovacích zařízení (typu ubytovna) vč. strav. zařízení vypustit – sociální byty*
▪ *byty pro majitele, hlídače, správce*
17. u plochy VZ přípustné využití - doplnit text posledního bodu: ... *fasádách budov, kromě doprovodných staveb (např. přístřešky)*

18. z podkapitoly II.A.d)1 *Historicko – urbanistický rozvoj města* – vypustit poslední větu v prvním odstavci str. 39 – odkaz na neexistující kapitolu 1.3.3.
19. z podkapitoly II.A.f2) *Vodní hospodářství – a.3*) - odůvodnění textové části str. 83 – zvážit psaní „návrhové období“, spíše použít jinou formulaci
20. v rámci výkresu I.B.a) *Základní členění území* – aktualizovat zastavěné území na základě vydaných rozhodnutí stavebním úřadem
21. prověřit zařazení silnice I. třídy R/48 do zastavěného území v úseku od hraničního přechodu do Polska v Chotěbuzi až po vymezené zastavěné území po obou stranách komunikace a v té souvislosti zrušit stávající zastavitelnou plochu Z 138 (parc. č. 1440/1, k.ú. Mosty u Českého Těšína), která je již součástí zastavěného území
22. prověřit zrušení zastavitelné plochy Z 5 (parc. č. 1381/7, k.ú. Mosty u Českého Těšína) s následným vyznačením této plochy jako proluky v rámci zastavěného území
23. u parcely č. 1355, k.ú. Dolní Žukov – upravit hranici zastavěného území podél hranice parcely
24. parcely č. 402 a 426, k.ú. Dolní Žukov – prověřit zařazení do zastavěného území jako proluky, z důvodu umožnění napojení zastavitelné plochy Z1/14 na STL plynovod, který vede nezastavěným územím a není možno se na něj přípojkou napojit
25. šetřením v terénu byly zjištěny nesrovnalosti ve vymezeném funkčním využití ploch oproti skutečnosti v rámci výkresu I.B.b) *Hlavní výkres* doporučujeme:
parcely č. 855, 854/2, 854/1, 854/3, 755/1, 755/6, k.ú. Stanislavice – změnit funkční využití z plochy SV na RZ, jedná se o oblast pouze se zahradními chatami
26. parcely č. 862, 861, 863, 867, 866, 869, 865/1, 865/2, 865/5, 865/3, 841/3, 841/4, 841/2, 858, 857, 859, 843, 840, 844, k.ú. Stanislavice – změnit funkční využití z plochy BI na SV, jedná se o oblast, která se dle problémového výkresu nachází v území vcelku vyvážené krajiny a nejedná se proto o bydlení městské a příměstské, ale svým charakterem odpovídá více ploše bydlení smíšené obytné venkovské
27. parcely č. 681/41, 681/40 a 681/5, k.ú. Stanislavice - změnit funkční využití z plochy SV na RZ, jedná se o lokalitu kde se předpokládá výstavba pouze zahradních chat a není zde žádoucí povolovat nové rodinné domy
28. parcelu č. 797/2, k.ú. Dolní Žukov – změnit funkční využití z plochy VD na plochu BI, jedná se o pozemek navazující na zastavitelnou plochou Z68 a od původního zemědělského areálu je oddělen komunikací
29. parcelu č. 693/19, k.ú. Horní Žukov – změnit z nezastavěného území na zastavěné území funkční plochy SV – na pozemku byla povolena stavba RD před schválením nového územního plánu v původním ÚP byla plocha vedena v zóně UBI
30. parcely č. 241/1, 1293 a 1289/1, k.ú. Horní Žukov – zahrnout části těchto parcel do zastavěného území jako přilehlé komunikace stávajícího zastavěného území funkční plochy SV
31. parcely č. 105 a 106, k.ú. Koňákov – zahrnout sousední pozemek komunikace (parc. č. 52, k.ú. Koňákov) do zastavěného území
32. parcely č. 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 160/1, 160/3, 160/4, 161, 162/7, 162/7, 162/8, 162/10, 162/12, 162/13, 162/22, 162/23, 162/25, 162/26, 162/28, 163/1, 163/2, 166/3, 167/1, 167/2, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 172, 174, 175, 177/2, 179, 180/1, 180/2, 188, 189, 501/8, 501/12, 542, 543/1, 543/2, 543/3, 543/4, 543/5, 543/6, 543/7, 543/8, 545, 547, 647/6, k.ú. Koňákov – změnit funkční využití z plochy BI na SV, jedná se o oblast, která se dle problémového výkresu nachází v území vcelku vyvážené krajiny a nejedná se proto o bydlení městské a příměstské, ale svým charakterem odpovídá více ploše bydlení smíšené obytné venkovské
33. parcely č. 747/1, 747/2, 747/3, 811/4, 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 813/3, 813/4 a 814/2, k.ú. Mosty u Č.Těšína, chybí označení funkční plochy – OV
34. zastavitelnou plochu Z 58 v k.ú. Dolní Žukov – změnit funkční využití z plochy BI na RZ, tyto pozemky sousedí bezprostředně se zahrádkářskou osadou a nenavazují na bydlení individuální v rodinných domech
35. parcely č. 1496/2, 1496/3, 1496/5, 1496/6, 1496/7, 1776/1 a 1776/69, k.ú. Český Těšín změnit funkční využití podle aktuálního stavu v terénu, nejspíš OM
36. parcely č. 2572/4 a 2572/6, k.ú. Český Těšín aktualizovat funkční využití z SV na RZ v návaznosti na vydaný souhlas s užíváním stavby MUCT/25362/2011
37. aktualizovat parcely č. 1673/1, 1673/2, 1673/3, 1673/4, 1673/5, 1674/1, 1674/2, 1675, 1676, 1685/7, k.ú. Český Těšín – z plochy OV na BH (jedná se o bytové domy)
38. aktualizovat zbývající parcely z plochy OK do jiného funkčního využití – požadavek VKJ HOLDING a.s. – nejlépe na ZO (zeleň ochranná a izolační)

- veškeré změny je nutno promítnout do všech výkresů, kterých se daná změna dotýká

b) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Při zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín vycházet ze zpracovaných Územně analytických podkladů.

1. Dopravní infrastruktura

V rámci změny č. 2 Územního plánu Český Těšín z územně analytických podkladů - aktualizace č. 2 z roku 2012, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, vyplývají následující požadavky na řešení v územním plánu:

- a) zpracovat do textové části podmínku – *v ochranném pásmu dráhy, nepřipouštět změnu účelu využití na bydlení*
- b) v podkapitole *I.A.f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* upravit:
 - charakteristiku plochy PV v návaznosti na přesunutí komunikací v grafické části z plochy PV do plochy DS
 - u plochy PV hlavní využití - 1 odrážku - doplnit „*dočasné*“ stánky pro prodej občerstvení a vypustit stánky denního tisku a časopisů
- c) v rámci výkresu *I.B.b) Hlavní výkres* doporučujeme:
 - upravit výkresy – do ploch PV nepatří komunikace – ty patří do ploch DS (viz. porada na krajském úřadě dne 13.09.2011 – prezentace Ing. arch. Dagmar Saktorové – Veřejná prostranství opět výkladový problém)
 - parcely č. 612/1, 612/2 a 612/3, k.ú. Dolní Žukov vymežit jako plochu DS, jedná se o komunikaci
 - část parcely č. 360 k.ú. Místřovice – změnit funkční využití z NZ na DS – jedná se o příjezd k RD
 - aktualizovat parcely 2943/15 a 2940/1, k.ú. Český Těšín – z plochy ZV na DS jedná se o komunikaci
- d) v rámci výkresu *II.B.a) Koordinační výkres* doporučujeme
 - opravit vymezení parkovacích ploch v lokalitě Zámeček – ul. Jablunkovská – vymežit mimo budovy
- e) v rámci výkresu *II.B.d1) Výkres dopravy* požadujeme
 - aktualizovat cyklostezku v prostoru kolem kavárny Noiva, ul. Pražská a Havlíčková

2. Technická infrastruktura

Do lokalit s plánovanou zástavbou navrhnout rozšíření veřejného vodovodu (zohlednit tlakové poměry v síti, požadavky na zásobování požární vodou a na kvalitu vody v síti). Navrhnout napojení objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci, pokud možno s napojením na centrální ČOV. Likvidaci odpadních vod objektů mimo dosah stávající, či navrhované kanalizace zabezpečit individuálně (malé domovní čistírny, resp. žumpy s vyvážením odpadu).

V rámci koncepce veřejné infrastruktury prověřit a případně zohlednit výstupy ze zpracovaného Generelu kanalizace města Český Těšín společností Sweco Hydroprojekt a.s. 12/2012.

Navrhnout plynofikaci nových lokalit zástavby středotlakým rozvodem plynu.

Navrhnout energetické zásobování nových lokalit výstavbou nových trafostanic (z důvodu vytížení stávající trafostanice nebo velké vzdálenosti odběrného místa od stávající napájecí trafostanice) nebo zvýšením výkonu stávající trafostanice, či úpravou vedení NN (zvýšení jeho průřezu).

V rámci změny č. 2 Územního plánu Český Těšín z územně analytických podkladů - aktualizace č. 2 z roku 2012, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, vyplývají následující požadavky na řešení v územním plánu:

- a) v podkapitole *I.A.f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* upravit:
 - u plochy TI přípustné využití – doplnit další bod - *oplocení*
- b) v rámci výkresu *II.B.d2) Výkres vodního hospodářství* doporučujeme
 - přejmenovat v legendě – místo Q 100 lokálních toků – nazvat „ohrožená území“ – vyplývá to ze strategického plánu města

- c) v rámci výkresu *II.B.d3) Výkres energetiky a spojů* požadujeme
- navrhnout přeložku VTL plynovodu mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu Z6
- c) 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**

Dojde k aktualizaci záplavového území vč. souvisejících protipovodňových opatření s následnou úpravou veřejně prospěšných staveb a zastavěného území.

V záplavovém území toku, nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

Z územně analytických podkladů - aktualizace č. 2 z roku 2012, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají tyto požadavky na řešení:

- v podkapitole I.A.f2) *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* upravit:
 - u plochy RN nepřípustné využití - doplnit další bod - *stavby pro individuální rekreaci*
 - u plochy ZK přípustné využití - doplnit k poslednímu bodu – *nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura*
 - u plochy ZPum hlavní využití - upravit text v závorce – *(mimo území podél nábreží Olše)*
 - u plochy VV přípustné využití - vypustit z posledního bodu slovo „*obslužná a*“
 - u plochy NZ přípustné využití - doplnit další body - *včelník a včelnice*
- u třetího bodu, kvůli § 18 odst. 5 SZ dořešit slovo „*obslužná*“ buď vypustit z regulativů nebo nechat, ale vysvětlit v pojmech, měla by sloužit pouze pro stávající slezskou zástavbu a né pro novostavby
 - u plochy NLr nepřípustné využití - doplnit další body - *včelín, zalesňování pozemků*
přípustné využití - vypustit z šestého bodu slovo „*obslužná a*“
- v rámci výkresu *I.B.b) Hlavní výkres* požadujeme:
 - aktualizovat zastavitelnou plochu na parcele č. 3268/1, k.ú. Český Těšín - severní část parcely (blíže k rybníkům) vymežit jako nezastavěné území funkční plocha ZO – zeleň ochranná a izolační o šířce cca 20 m, zbývající část parcely bude vymezena jako zastavitelná plocha funkčního využití VD (drobná a řemeslná výroba)
 - na parcele č. 1381/6, k.ú. Mosty u Č.T. - severní část parcely (blíže k rybníkům) vymežit jako nezastavěné území funkční plocha ZO (zeleň ochranná a izolační) o max. šířce cca 20 m v návaznosti na okolní zeleň, zbývající část parcely zůstane beze změn
 - parcely č. 95 a 75, k.ú. Mistřovice – změnit funkční využití z NZ na ZK a zahrnout plochu ZK do zastavěného území
 - návrh plochy ZV podél zastavitelné plochy Z45 má být její součástí – aktualizovat
 - parcely č. 1001/1, 833/3 a 1608/1, k.ú. Dolní Žukov – změnit funkční využití ze ZK na NZ
 - vymežit významnější plochy zeleně, které jsou součástí jiných funkčních ploch v zastavěném území centrální části města (po silnici R 48 a I/11), jako samostatné plochy ZV
 - aktualizovat funkční využití u parcel č. 3256/8, 3306/1, 3305/2 a 3241, k.ú. Český Těšín
 - odstranit špatné označení ZPk u lokálního biocentra 1-09 a ponechat označení ZPum
 - parcely č. 606/1, 605/1, 847/4, 605/2, 605/3, 847/7, 847/5, k.ú. Mosty u Č. Těšína – změnit funkční využití z ploch RN a BI na plochu ZO, jedná se o pruh doprovodné zeleně, který odděluje rekreační oblast kolem nádrže Hrabinka a občanskou vybavenost s bydlením individuálním v rodinných domech
 - parcely č. 856/1, 856/2, 857/1, k.ú. Mosty u Č. Těšína – změnit funkční využití z plochy NZ na ZK, tyto pozemky není možno zemědělsky využívat, jedná se o zamokřené a často zaplavované území s řadou náletových dřevin
 - parcela č. 921/1, k.ú. Dolní Žukov - změnit funkční využití z plochy NZ na návrh plochy NL, jedná se malou část parcely, kterou nelze zemědělsky využívat, zbytek už je návrh plochy NL
 - posunout průběh lokálního koridoru 15-03 mimo zastavěné území

3. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky nejsou stanoveny.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A) POŽADAVKY VÝPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Při zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín respektovat Politiku územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a zařazení ORP Český Těšín do Rozvojové oblasti Ostrava (OB2) s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska a výrazným předpokladem mnohostranného rozvoje.

Z úkolů pro územní plánování stanovených pro OB2, pro ORP Český Těšín platí:

- C – E40b – Úsek Ostrava – Mosty u Jablunkova – hranice ČR (-Žilina) – trať je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Je tvořena tratí č. 320 – nevyplývají úkoly
- VD4 – Odra – Váh (dle AGN E81) – úkolem je zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady
- P6 – Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 v Moravskoslezském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku plynu v obci Třanovice k obci Chotěbuz (Český Těšín) na hranici ČR – Polsko – úkolem je územní ochrana koridoru a tím umožnění budoucí výstavby propojovacího plynovodu mezi soustavami ČR a Polsko – *tento tranzitní VVTL plynovod byl již zrealizován*
- P7 – Plocha pro rozšíření uskladňovací kapacity podzemního zásobníku plynů Třanovice s využitím ložiska Staré pole – úkolem je zabezpečení potřebné plochy pro podzemní zásobníky plynu, což přispěje ke zvětšení uskladňovací kapacity pro zásobování severomoravského regionu v zimním období.

B) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje schválilo dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Změna č. 2 bude respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci, vč. rozsudku NSS ze dne 16. 6. 2011 pod čj. 7 Ao 2/2011.

Z návrhu zásad územního rozvoje (ZÚR) vyplývá požadavek koordinace územně plánovací činnosti obce Český Těšín, při upřesňování vymezení těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS – D32 – Životice – Český Těšín, přeložka dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy – koridor 200 m od osy komunikace na obě strany,
- VPS – D164 – žel. trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – hranice okr. Karviná (- Mosty u Jablunkova – st. Hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – koridor 100 m od osy železniční trati na obě strany,
- VPS – PZ 6 VVTL plynovod DN 500, PN 63 PZP Třanovice – státní hranice ČR/Polsko – koridor o šířce 400 m v celém úseku – *tento tranzitní VVTL plynovod byl již zrealizován*
- VPS – P2 (PZP Třanovice-) hranice okresu Karviná – Karviná Doly (VTL), výstavba plynovodu DN 500 pro oblast Karviná Doly – koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- VPS – P5 Albrechtice – Český Těšín (Žukov) – obnova VTL plynovodu DN 500 s dílčími přeložkami mimo zastavěné území – koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- VPS – T5 Třinec – Český Těšín (TN) – výstavba tepelného napáječe 2x DN 400 – koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- VPO – Regionální biocentra č. 149 – Koňakovský les a 227 – Těšínská niva
Regionální biokoridory č. 563, 564, 565 a 575 – koridor o šířce 200 m (tj. 100 m na každou stranu osy), v jehož rámci je možné provádět zpřesnění vymezení biokoridoru,

ZÚR dále stanovuje tyto požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování následujících ploch a koridorů v ÚPD obce Český Těšín:

- Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien – páteřní trasa
- Cyklistická magistrála; Jablunkov – Třinec – Český Těšín – Chotěbuz

- C) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ**
- v rámci aktualizace záplavového území zařadit související protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšné opatření
 - určit po dohodě s obcí, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 170 a §101 SZ, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění, a které pouze s možností uplatnění předkupního práva. Plochy budou blíže specifikovány soupisem parcel
 - v rámci podkapitoly *I.A.h)1.1 a I.A.g)1.1 Stavby pro dopravu VD*
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD1* – doplnit do sloupce dotčené parcely nebo jejich části parcely č. 732 a 753/1, k.ú. Stanislavice a parcely č. 1335, 1538/1, 1561/57, 1537/1, 1561/58, 1497/2, 1485/10, 1495, 1940, 1485/8, k.ú. Mosty u Č.T. a vypustit parcelu č. 1535/2, k.ú. Mosty u Č.T.
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD3* – vypustit ze sloupce dotčené parcely nebo jejich části duplicity parcely č. 2353 a 3343/1, k.ú. Český Těšín
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD6* – doplnit do sloupce dotčené parcely nebo jejich části parcely č. 3029/1, 3308/4, 3281/17, 3028/1 a 3029/2, k.ú. Český Těšín a parc. č. 1562, 852/9, 852/1 a 851/4, k.ú. Mosty u Č.T.
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD7* – doplnit do sloupce dotčené parcely nebo jejich části parcelu č. 3336, k.ú. Český Těšín
 - vypustit veřejně prospěšné stavby ozn. *VD9 a VD10*
 - v rámci podkapitoly *I.A.g)1.1 Stavby pro dopravu VD*
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD8* – doplnit do sloupce dotčené parcely nebo jejich části parcely č. 708, 709/1, k.ú. Český Těšín a vypustit parcelu č. 88/5, k.ú. Český Těšín
 - v rámci podkapitoly *I.A.h)1.1 Stavby pro dopravu VD*
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD1* - stavbu přeložky silnice I/11 vypustit ze seznamu VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, a to protože v případě nezajištění finančních prostředků na případný odkup pozemků nelze dále pozemek vyvlastnit
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD3* - stavbu přeložky ul. Nová Tovární vypustit ze seznamu VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, a to protože v případě nezajištění finančních prostředků na případný odkup pozemků nelze dále pozemek vyvlastnit
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VD8* – doplnit do sloupce dotčené parcely nebo jejich části parcely č. 117/2, 3334/1, 708 a 709/1, k.ú. Český Těšín
 - v rámci podkapitoly *I.A.g)1.4 Stavby pro zásobování elektrickou energií VTE*
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VTE3*- prověřit aktuálnost záměru
 - v rámci podkapitoly *I.A.h)2 Občanské vybavení*
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VO1* - stavbu krytého aquacentra vypustit z VPS dle požadavku města
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VO2* - vypustit ve sloupci předkupní právo ve prospěch text „Město Český Těšín“
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VO3* - doplnit do sloupce dotčené parcely nebo jejich části parcely č. 1852/3, 3329/30, 1863/18, 2959/5, 1943/9, 2958/1, 2972, k.ú. Český Těšín a vypustit parcely č. 2952/1, 2986/3, k.ú. Český Těšín (již zrealizováno)
 - stavbu ZŠ Slovenské vč. příslušenství zařadit mezi stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (parc. č. 2952/15, 2952/17, 2952/18, 2952/19, 2952/20, 2952/35, 2952/36, 2952/37, 2952/38, 2952/39, 2952/40, 2952/45, 2952/46, 2952/47, 2952/48, 2952/49, 2952/51, 2952/52, 2952/53, 2952/54, 2952/55, 2952/56, 2952/57, 2952/58 a 2952/59, k.ú. Český Těšín) z důvodu výkupu těchto pozemků
 - v rámci výkresu *I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*
 - veřejně prospěšná stavba ozn. *VTE4* - úprava návrhu trasy mimo zastavěné území – vazba i na další výkresy – Hlavní, Koordinační atd.

- veřejně prospěšná stavba ozn. VTP4 - prověřit trasu VTL plynovodu, trasa v ÚP není totožná s poskytnutými podklady od správců sítí pro ÚAP

5. 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

Požadujeme upravit text v bodě č. 5 podkapitoly I.A.j) *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:*

- a) z územní studie US Český Těšín - Cihelna vypustit parcely č. 1818/1 (část), 1821/5 (část), 1821/3 (část), 1836/2 (část), 1833/1 (část), 1836/1 (část), 1817/1 (část), 1847/1 (část), 1847/2, 1847/3, 1818/37, 1817/2, 1818/35, 1833/2, 1818/36, 1818/34 a 1818/2 až 1818/33, na kterých je již realizována výstavba bytového domu a bezbariérového domu vč. případných přilehlých proluk, v návaznosti na to aktualizovat grafickou část
- b) Územní studii Český Těšín – Cihelna rozdělit na dílčí studie – ÚS Cihelna – Zlatý trojúhelník, ÚS Cihelna – U Mlékárny, ÚS Cihelna – Na Horkách, ÚS Cihelna – ul. Slovenská a specifikovat a aktualizovat parcely jednotlivých studií
- c) z územní studie US Český Těšín – Multipark OLZA – vypustit podmínku prověření změn jejich využití území vypracováním studie u zastavitelných ploch Z26 a Z150 a současně vypustit dotčené parcely (všechny v k.ú. Dolním Žukově a parc. č. 2717/17, 2728/1, 46, 48, 58, 61, 2734/1, 3, 7, 2766/1 a 8 v k.ú. Český Těšín)

6. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nepožadujeme Návrh změny č. 2 ÚP Český Těšín zpracovat ve variantách.

7. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Obsah bude členěn dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a jednotlivé výkresy grafické části budou zpracovány ve dvou vyhotoveních.

Změna č. 2 Územního plánu Český Těšín bude obsahovat dvě části:

- I. Návrh Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín
- II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín

I. Návrh Změny č.2 Územního plánu Český Těšín bude obsahovat:

- I.A Textovou a tabulkovou část
- I.B Grafickou část, která bude obsahovat:

výkres:	měřítko
I.B.1 Základního členění území	1 : 5 000
I.B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.3 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.B.4 Schéma diferenciacie území z hlediska krajinného rázu	1:12 500

II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín bude obsahovat:

II.A Textovou a tabulkovou část

II.B Grafickou část, která bude obsahovat:

výkres:	měřítko
II.B.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.2 Širších vztahů	1 : 100 000
II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.B.4 Doplňující výkresy:	
4.1 Výkres dopravy	1 : 5000
4.2 Výkres vodního hospodářství	1 : 5000
4.3 Výkres energetiky a spojů	1 : 5000

Výkresy v měřítku 1 : 5 000 budou vyhotoveny pro celé správní území obce, výkres v měřítku 1 : 100 000 bude zpracován pro širší zájmové území. Grafická část bude zpracována digitálně. Po vydání Změny č. 2 Územního plánu Český Těšín Zastupitelstvem města, bude vyhotoven právní stav po vydané Změně č. 2 ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální podobě. Výkres I.B.2 Hlavní výkres po právním stavu bude navíc ve dvou vyhotoveních zalísován pro zavěšení na stěnu.

8. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že Změna č. 2 ÚP Český Těšín podle našich zjištění z hlediska vlivů na životní prostředí neovlivní evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zvláště chráněné území není účelné vyhodnocovat vliv této změny na udržitelný rozvoj území a provádět zjišťování SEA.

Naše zjištění jsou uvedeny níže:

První dva požadavky na změnu se týkají funkčního využití malých pozemků pro bydlení.

Požadavek č. 3 řeší z velké části dosavadní nevyužité prostory „brownfields“ jedná se tedy o změnu využití lokality bývalé Hypernovy na výrobu a skladování umožňující výrobní služby, drobnou řemeslnou výrobu a halový prodej. Tato lokalita se nachází u železniční tratě, u sjezdu ze silnice 1. třídy R/48, která vede na most do Polska, u stávající čerpací stanice Slovnaft ČR a u provozovny firmy RENATEX CZ a.s. (bývalý PEREX).

Požadavek č. 4 umožní dosavadní způsob využití a provozování stávajícího objektu a nachází se taktéž u sjezdu ze silnice 1. třídy R/48, která vede na most do Polska.

Požadavkem č. 5 se rozšíří možnost využití pozemku kromě sportu i ke komerčním účelům (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední). Tento pozemek se nachází vedle obchodního centra Kaufland.

Požadavek č. 6 je záměrem města na stanovení podmínek pro umístování staveb pro reklamu a reklamní zařízení na celém území města, kde dojde pouze k úpravě regulativů.

Požadavek č. 7 řeší rozšíření stávající průmyslové zóny. Plochy s využitím pro výrobu a skladování – lehký průmysl jsou na celém území města téměř využity. Toto rozšíření ploch pro výrobu by vedlo ke snížení vysoké nezaměstnanosti, která je v rámci celé ČR v okrese Karviná jedna z nejvyšších. Dále v souvislosti s plánovanou hornickou činností v okolním městě Karviná může dojít ke zrušení průmyslové zóny vlivem poddolování území, a tudíž se předpokládá zvýšená poptávka po těchto plochách. Dotčený pozemek pro plochu výroby se nachází v území mezi stávající průmyslovou zónou a pozemkem, na kterém se v blízké budoucnosti plánuje výstavba Integrovaného výjezdového centra. Tato plocha je v původním územním plánu určena pro hromadné bydlení což v této situaci není příliš vhodné. U stávající průmyslové zóny nebylo nutno provádět zjišťování SEA a předpokládáme umístění podniků s výrobou obdobného charakteru. V současné době jsou v regulativech této plochy vyloučeny stavby nových samostatných energetických zdrojů, takže by nemělo dojít ke zhoršení podmínek životního prostředí.

Z výše uvedeného nepředpokládáme, že tato změna bude mít vliv na udržitelný rozvoj území, a tudíž není nutno vyhodnocovat tento vliv.