

Návrh zadání

sestavený k projednání

zpracované v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Určený zastupitel:

Ing. Zbyhněv Janczyk

Květen 2016

PODKLADY PRO NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘANOVICE

Obsah :

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- 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) 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

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

1. Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválenou Vládou České republiky dne 15.4.2015, včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426, včetně priorit územního plánování kraje. Respektovat zařazení obce do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a řešit úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do oblasti OB2.
3. Při zpracování změny č.1 ÚP postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Aktualizovat hranici zastavěného území dle §58 zák. č. 183/2006 Sb.
5. Zakreslit již zastavěné plochy v zastavitelných plochách vymezených v územním plánu.
6. Vyznačit všechny nové zastavitelné plochy a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.
7. Vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona.
8. Zvětšit zastavitelnou plochu Z54 o část pozemku p.č. 3158/1 a vypustit z této zastavitelné plochy pozemek p.č. 3158/2 (záměr označený v problémovém výkresu číslem 16).
9. Změnit funkční využití části zastavitelné plochy Z92 z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou (záměry označené v problémovém výkresu číslu 2 a 14).
10. Změnit funkční využití pozemku p.č. 483/29 z plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou výrobní (záměr označený v problémovém výkresu číslem 17).
11. Zpřesnit podmínky prostorového uspořádání ploch smíšených obytných - procento zastavěnosti stavebních pozemků, zejména v zastavitelné ploše Z55 (záměr označený v problémovém výkresu číslem 9).
12. Prověřit a případně zpracovat do změny č.1 ÚP záměry na nové zastavitelné plochy pro bydlení (záměry označené v problémovém výkresu čísly 3 a 6).
13. Při změnách v území respektovat nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu.
14. Prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Třanovice v územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek, které ještě nejsou řešeny v územním plánu.
15. Respektovat následující významné limity využití území a řešit jejich střety s územními záměry:
 - ochranné pásmo dálnice, 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu mimo zastavěné území obce (zakreslena je i silnice)
 - ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce (zakreslena je i silnice)

- ochranné pásmo silnice II. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce (zakreslena je i silnice)
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 400 kV, 30 (35) m
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 110 kV, 12 (15) m
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
- bezpečnostní pásmo velmi vysokotlakého plynovodu, nad DN 100 do DN 500 včetně - 120 m
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, nad DN 100 do DN 300 včetně - 20 m, nad DN 300 do DN 500 včetně - 30 m
- bezpečnostní pásmo podzemního zásobníku plynu - 250 m
- bezpečnostní pásmo sond podzemního zásobníku plynu - 80 m
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řadu pitné vody, přivaděč OOV Vyšší Lhoty-Český Těšín má stanovené ochranné pásmo 6 m na obě strany od líce potrubí
- záplavové území včetně vymezení aktivní zóny u řeky Stonávky v ř. km 16,95 až 33,215 stanovené Krajským úřadem Moravskoslezského kraje opatřením č.j. MSK 195654/2006 ze dne 16.1.2007
- vodní toky, rybníky, lesy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- památný strom - Třanovická babyka
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště (och. p. 100 m není vyhlášeno, vyplývá ze zákona o pohřebnictví)
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000, zemního plynu Hradiště, č. 40016000
- chráněné území pro zvláštní zásah do zemské kůry Hradiště, podzemní zásobník plynu, č. 400160000
- výhradní ložisko černého uhlí a zemního plynu Žukovský hřbet, č. 307240000, zemního plynu Žukov (Třanovice)-PZP, č. 308397201
- dobývací prostor zemního plynu a černého uhlí Žukov, č. 40024
- zájmové území Ministerstva obrany - ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
- veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR MS kraje - D35 - Těrlicko-Třanovice, nová stavba, čtyřpruhová směrově dělená silnice I.třídy, D36 - Třanovice-Hnojník, přeložka, čtyřpruhová směrově dělená silnice I.třídy, PZ6 - VVTL plynovod DN 500, PN 63 PZP Třanovice - Chotěbuz - státní hranice ČR/Polsko, PZ11 - rozšíření uskladňovacích kapacit podzemních zásobníků plynu Třanovice s využitím ložiska Staré pole
- územní rezerva vyplývající ze ZÚR MS kraje - P502 - plynovod VTL Třanovice-Komorní Lhotka DN 200
- lokální biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability dle platného ÚP
- vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí, stavební povolení, územní souhlasy a ohlášení staveb

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

DOPRAVA

1. Řešit dopravní obsluhu nových zastavitelných ploch.
2. Aktualizovat koncepci dopravy dle již realizovaných staveb.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Požadavky nejsou stanoveny.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. Podle možností navrhnout napojení nových zastavitelných ploch na stávající nebo navržené vodovodní řady a stoky splaškové kanalizace.
2. Aktualizovat koncepci vodního hospodářství dle již realizovaných staveb.

ENERGETIKA A SPOJE

1. Podle možností navrhnout napojení nových zastavitelných ploch na stávající nebo navržené plynovody STL a prověřit dostatečnost kapacity využitelných trafostanic el. energie.
2. Aktualizovat koncepci energetiky a spojů dle již realizovaných staveb.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. V souvislosti s rozvojovými plochami bydlení navrhnout plochy potřebných veřejných prostranství.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Respektovat zařazení obce dle ZÚR MS kraje do krajinné oblasti Podbeskydí, typ krajiny zemědělská harmonická.
2. Zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č.334/1992 Sb. ve znění zák. č.231/1999 Sb., vyhlášky č.13/1994 Sb a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.
3. Při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa postupovat dle § 14 odst. 1 zák. č.289/1995 Sb. Odnětí lesních pozemků bude akceptovatelné jen společně s řádným odůvodněním a za předpokladu, že nelze najít jiné řešení.

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

1. Ve změně č.1 ÚP nebudou vymezeny nové plochy a koridory územních rezerv.

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

1. Ve změně č.1 ÚP nebudou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nebo asanace, pro které je 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

1. Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, pokud to urbanistická koncepce rozvoje obce ve změně č.1 ÚP bude vyžadovat.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

1. Požadavky zatím nejsou známy, z provedených průzkumů a rozborů nevyplývá nutnost zpracovat varianty řešení.

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

1. Změnu č.1 ÚP zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.

2. Elaborát změny č.1 ÚP zpracovat s tímto základním obsahem a členěním:

I. Změna č.1 územního plánu Třanovice - výrok

1. textová část

2. grafická část

II. Změna č.1 územního plánu Třanovice - odůvodnění

1. textová část

2. grafická část

Změny v grafické části zakreslit na průsvitkách, které se přiloží na výkresy platného ÚP dotčené změnou nebo na výřezy z těchto výkresů. Výkres širších vztahů se měnit nebude. Výkres předpokládaných záborů ZPF bude proveden na papír v rozsahu změny.

3. Textovou i grafickou část změny č.1 ÚP zhotovit digitálně.
4. Návrh změny č.1 ÚP pro projednání zhotovit ve dvou provedeních. Změnu č.1 ÚP po vydání zhotovit ve čtyřech provedeních.
5. Po vydání Změny č. 1 ÚP Třanovice vyhotovit právní stav v tištěné podobě ve třech vyhotoveních a v digitální podobě.

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

1. Požadavky zatím nejsou známy.