

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

sestavený k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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

Pořizovatel:	Magistrát města Frýdku – Místku
	Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje
Zpracováno:	říjen 2018

Obsah:

Důvody pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Sedliště

Podklady pro zpracování návrhu zadání

- 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

Důvody pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Sedliště

Správní území obce Sedliště je tvořeno k. ú. Sedliště ve Slezsku a je řešeno Územním plánem Sedliště.

Územní plán Sedliště byl vydán Zastupitelstvem obce Sedliště formou opatření obecné povahy dne 3. 12. 2008 (Opatření obecné povahy č. 1/2008, č.j. 526/2008). Opatření obecné povahy č. 1/2008 bylo vyhlášeno dne 4. 12. 2008 a nabylo účinnosti dne 19. 12. 2008. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Sedliště formou opatření obecné povahy dne 7. 9. 2015 (Opatření obecné povahy č. 1/2015, č.j. 247/2015) a nabyla účinnosti dne 24. 9. 2015. Změna č. 2 byla vydána Zastupitelstvem obce Sedliště formou opatření obecné povahy dne 22. 5. 2017 (Opatření obecné povahy č. 1/2017, č.j. 171/2017) a nabyla účinnosti dne 7. 6. 2017.

Důvodem pořízení Změny č. 3 ÚP je především aktualizace zastavěného území obce, prověření změny navrženého způsobu využití pozemků dle požadavků vlastníků (viz příloha - Seznam požadavků vlastníků k řešení ve změně č. 3 ÚP Sedliště a problémový výkres) a požadavků obce. Dále pak uvedení územního plánu do souladu s platnou Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje, prověření potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prověření podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití. Bude prověřena také možnost zpracovat prvky regulačního plánu, týkající se vzhledu oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Sedliště (2016) vyplývá, že dochází k naplnění předpokládaného přírůstku nových rodinných domů. Navržené zastavitelné plochy jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy lze vymezit např. jako náhrada za vyřazené v současné době vymezené zastavitelné plochy.

Do návrhu zadání byly v souladu s požadavkem obce zpracovány všechny návrhy na pořízení změny územního plánu uplatněné u obce od vydání změny č. 2. V průběhu projednání však budou na základě požadavků dotčených orgánů, pořizovatele a obce vybrány pozemky, které je možné vymezit vzhledem k výše uvedené zprávě o uplatňování územního plánu. V souvislosti s tím bude vypracována nová demografická analýza a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v území.

Podklady pro zpracování zadání

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územně analytické podklady SO ORP Frýdek-Místek, 4. aktualizace 2016.
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426.
- Územní plán Sedliště, vydaný Zastupitelstvem obce Sedliště dne 3. 12. 2008 s účinností ode dne 19. 12. 2008 ve Změně č. 1, vydané Zastupitelstvem obce Sedliště dne 7. 9. 2015 s účinností ode dne 24. 9. 2015 a Změně č. 2, vydané Zastupitelstvem obce Sedliště dne 22. 5. 2017 s účinností ode dne 7. 6. 2017.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Sedliště schválená Zastupitelstvem obce Sedliště dne 22. 2. 2017
- Doplnující průzkumy a rozbory – problémový výkres

- 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**
-

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. V případě nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR v průběhu projednání, vyhodnotit soulad celého územního plánu s ZÚR v platném znění.
3. Při zpracování Změny č. 3 ÚP postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Aktualizovat hranici zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.
5. Zakreslit již zastavěné plochy v zastavitelných plochách vymezených v územním plánu.
6. Vyhodnotit potřebu vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.
7. Vyznačit všechny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.
8. V prognóze vývoje počtu obyvatel a potřeby bytů vycházet z aktuální demografické analýzy.
9. Prověřit možnost zpracovat prvky regulačního plánu, týkající se vzhledu oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách.
10. Prověřit v územním plánu stanovené procento zastavěnosti v zastavěném území u ploch s rozdílným způsobem využití.
11. Prověřit změnu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména u plochy SC.
12. Při změnách v území respektovat nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu.
13. Prověřit a případně zpracovat do Změny č. 3 ÚP záměry a požadavky vlastníků, které byly uplatněny u obce a jsou vyznačeny v Problémovém výkresu a také v příloze k zadání - Seznam požadavků vlastníků k řešení ve změně č. 3 ÚP Sedliště. Všechny záměry zhodnotit především ve vztahu k aktuální demografické analýze a přírodním a krajinným hodnotám území.
14. Prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Sedliště v územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek:
 - absence kanalizace a ČOV
 - zastavitelné plochy vs. ZPF (II. třída ochrany)
 - ZD7 cyklotrasa vede po silnici II. třídy
 - ZH25,26,27,29,30 - staré zátěže v území a kontaminované plochy

- překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí pro benzo(a)pyren, PM10 a PM2,5

15. Respektovat významné limity ve využití území a řešit jejich střety s územními záměry.

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

DOPRAVA

1. Řešit dopravní obsluhu nových zastavitelných ploch.
2. Prověřit dopravní řešení u stávající zastavitelné plochy BI - Z2 a vymezení plochy PV v této ploše.
3. Aktualizovat koncepci dopravy dle již realizovaných staveb a nových rozvojových záměrů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Prověřit rozšíření plochy OV – Z56 na celý pozemek parc. č. 750/15, k.ú. Sedliště ve Slezsku.
2. Prověřit vymezení plochy pro rozšíření hřbitova na pozemku parc. č. 888/2, k. ú. Sedliště ve Slezsku.

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 a nových rozvojových záměrů.

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 a nových rozvojových záměrů.
3. Respektovat veřejně prospěšnou stavbu vyplývající ze ZÚR MS kraje - E5 - (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV pro výkon EDĚ 600 MW.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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 krajinných oblastí Podbeskydí a Ostravsko-Karvinsko, typ krajiny lesní a 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. Přihlédnout ke společnému metodickému doporučení MMR a MŽP z července 2011. Prokázat převažující veřejný zájem v případě vymezení zastavitelných ploch na zemědělské půdě nad zájmem ochrany ZPF. Tento veřejný zájem je nutno konkrétně specifikovat u každé nové zastavitelné plochy vymezované na ZPF.
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. Vymezit plochy a koridory územních rezerv a stanovit jejich využití, pro záměry nadmístního významu vyplývajících z platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a platné Politiky územního rozvoje ČR, případně pro další záměry v území.

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

1. Upravit rozsah předkupního práva u plochy PV1 ve výkresu I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
2. Vymezit ve Změně č. 3 ÚP nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo pokud to budou veřejné zájmy vyžadovat.

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. 3 ÚP bude vyžadovat.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

1. Požadavky zatím nejsou známy. Z výše uvedených požadavků 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. 3 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. 3 ÚP zpracovat s tímto základním obsahem a členěním (dle platného ÚP včetně měřítek):

I. Územní plán

1. textová část

2. grafická část

II. Odůvodnění územního plánu

1. textová část

2. grafická část

Grafická část bude zpracována v datovém modelu Moravskoslezského kraje.

Grafická část Změny č. 3 bude zpracována nad potlačenou kresbou Územního plánu Sedliště, tak aby byly jednoznačně patrné změny v území řešené v rámci Změny č. 3.

Textovou i grafickou část Změny č. 3 ÚP zhotovit i digitálně.

Návrh změny č. 3 ÚP pro projednání zhotovit ve dvou provedeních. Změnu č. 3 ÚP po vydání zhotovit ve čtyřech provedeních.

V souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona bude vyhotoveno úplné znění územního plánu po vydání Změny č. 3 ve 3 vyhotoveních.

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

1. Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude stanoveno na základě výsledku projednání návrhu zadání Změny č. 3 ÚP.

Již v této fázi se dá konstatovat, že Změnou č. 3 ÚP budou řešeny stabilizované plochy a navrženy nové zastavitelné plochy pro výstavbu v takovém rozsahu, který nestanoví rámec pro realizaci některých záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k této skutečnosti předpokládáme, že nebude k návrhu ÚP zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj ani posouzení vlivů na životní prostředí.

2. Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na NATURU podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, není nutné zpracovat, protože předpokládáme, že navržené změny využití území nebudou mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit. Navržené změny využití území se územně nedotýkají žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a vzhledem k jejich malému plošnému rozsahu lze vyloučit i případný dálkový vliv na tyto lokality.

PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

Seznam požadavků vlastníků k řešení ve změně č.3 ÚP Sedliště včetně označení v Problémovém výkresu

ozn.	vlastník	p.č.	požadované využití	výměra v ha
1	Helena Kozlová	109/2	výstavba RD	0,40
2	Pavel Kolář a Kamila Kolářová	518/5 část	výstavba RD	0,42
3	Mgr. Jakub Cahlík	351/6	výstavba RD	0,20
4	Ing. Petr Bezecný, Ivo Špetla, Hana Tlučková, Mgr. Pavla Miturová, Jana Tlučková	363/1, 420/5	výstavba RD	1,07
5	Ing. Vladimír Židek	518/1 část, 570, 572	výstavba RD	6,25
6	Zuzana Lančová	170/2	výstavba RD	1,75
7	Kamila Kaňoková	170/2	výstavba RD	1,75
8	Jiří Lička	812/11 část	výstavba RD	0,14
9	Adam Kapala	1010/1 část	výstavba RD	0,35
10	Jozef Suwala	353/2	výstavba RD	0,40
11	Ing. Jiří Šebesta	996 část, 997 část, 965/10 část	výstavba RD	0,20
12	Miroslav a Ludmila Pavlíkovi	495/8	výstavba RD	0,50
13	Klára Tašnerová	89/1 část, 89/3 část, 91/8 část	lesní školka	0,03
14	Dana Bezecná, Petr Bezecný	864/2 část, 864/3, 863/2	výstavba RD	0,30
15	Karel Randýsek	760/11 část	výstavba RD	0,20
16	Iveta Duráková	238/1	výstavba RD	0,40
17	Kateřina Mokořšová	238/1	výstavba RD	0,40
18	Miloslav Enžleker	956/5 část	výstavba RD	0,30
19	Ivo Zahradník	22/14 část	výstavba RD	0,31
20	Renáta Kolářová	543/1, 543/14	výstavba RD	0,78
21	Oldřich Škola	1363/1	občanské vybavení, komunitní dům pro seniory	0,36
22	Oldřich Škola	1369/1 část	výstavba RD	0,17
23	Roman Hrdý, Eliška Hrdá	815/26 část, 815/8 část	výstavba RD	0,59
24	Kamila Skotnicová	50/2	výstavba RD	0,32
25	Lubomír Šimon	118/1	výstavba RD	0,61
26	Ivanka Pánková, Jiřina Slívová, Jakub Nitra	380/1	výstavba RD	0,25
27	Vladimír Křivka, Ing. Zdeňka Křivková	1352/1 část	stavba pro ustájení koní	0,20
28	Miroslav Michna, Michaela Michnová	596/4	zahrnutí do SB	0,06
29	Jiří Fridrich, Dagmar Fridrichová	640/26 část	zahrnutí do SB	0,14
30	Tomáš Stanovský	238/2 část	výstavba RD	0,37
31	Jana Zátopková Hanson, Bohumil Zátopek	1064	výstavba RD	0,33