

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLUNKOV

NÁVRH ZADÁNÍ určený ke schválení v zastupitelstvu



Sestavený ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších
předpisů
a dle § 11 přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu
evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Město Jablunkov

Pořizovatel:
MěÚ Jablunkov, odbor územního plánování
a stavebního řádu

.....
Ing. Jiří Hamrozi
starosta města

.....
Ing. Karla Kantorová
referentka odboru ÚPSŘ

Květen 2015

Pořizovatel: Městský úřad Jablunkov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Orgán příslušný ke schválení územního plánu: Zastupitelstvo města Jablunkov

Určený zastupitel (v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona): Stanislav Jakus, místostarosta

OBSAH:

Textová část:

Důvody pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Jablunkov

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu, zejména:

- 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;
- a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- a.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) 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.

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jablunkov

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jablunkov (dále jen „Změna č. 1“) schválilo Zastupitelstvo města Jablunkov na 4. zasedání zastupitelstva města konaném dne 31.03.2015.

Zastupitelstvo města Jablunkova rozhodlo o pořízení Změny č. 1 z důvodů:

- vymezení nových zastavitelných ploch a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

č.	parc. č.	výměra [m ²]	záměr	funkční využití
1	825/4	11145	RD	bydlení/smíšená obytná
2	2448/2	1358	RD	bydlení/smíšená obytná
3	2886/1	3974	RD	bydlení/smíšená obytná
4	1565/1	46954	RD	bydlení/smíšená obytná
5	3996	1757	Stavební pozemek	bydlení/smíšená obytná
6	4026/1 4025/2	702 962	Malý domek pro nářadí, oplocení, zahradní domek	zeleň soukromá a vyhrazená
7	4151/20	944	RD	bydlení/smíšená obytná
8	930 931	1268 115	RD	bydlení/smíšená obytná
9	3651 3652 3649	1404 288 1733	RD	bydlení/smíšená obytná
10	1565/91	993	RD příp. HB	bydlení/smíšená obytná
11	2664 2669 2668	1129 3278 541	Bydlení	bydlení/smíšená obytná
12	3355/18	1453	RD	bydlení/smíšená obytná
13	2943/1	4437	RD	bydlení/smíšená obytná
14	2082 2083 2084	123 2318 109	RD	bydlení/smíšená obytná
15	2780/2	9688	2 RD	bydlení/smíšená obytná
16	1565/9	2213	RD	bydlení/smíšená obytná
17	2103/12	315	RD	bydlení/smíšená obytná
18	2622	2078	RD	bydlení/smíšená obytná
19	3551/8	2742	Přestavba HB na RD,	bydlení/smíšená obytná
20	2447/1 2454/3	1972 2784	Změna na plochu ZS	
21	2758/53	3528	RD	bydlení/smíšená obytná
22	1757/2	1414	Přestavba zahrad. domku na RD	bydlení/smíšená obytná
23	1218/18	1971	RD	bydlení/smíšená obytná
24	679 680 681 682 683	153 1607 86 98 153	RD, chráněné bydlení	bydlení/smíšená obytná/občanské vybavení
25	990/1 989 988 987/7 987/9	271 848 213 623 726	Zahrada k RD 990/2	bydlení/smíšená obytná
26	4160/52	1910	Změna ZP na ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
27	1836/8	4097	Stavba RD	bydlení/smíšená obytná
28	2814/5	4507	Plocha pro bydlení	bydlení/smíšená obytná
29	3995	1853	Stavební pozemek, příp. ZS	bydlení/smíšená obytná/zeleň soukromá a vyhrazená
30	3798/2	3248	Rozšíření zastavitelné plochy RD (příp. na plochu ZS dle přílohy),	bydlení/smíšená obytná/zeleň soukromá a vyhrazená
31	987/2 987/3	936 473	Stavba malého občerstvení	občanské vybavení/smíšená obytná

32	4079 4080 4081 4145 4147/1 4072	1730 1239 122 1939 199 2914	Výstavba RD	bydlení/smíšená obytná
33	3931 3932 3934 3935 3965/1 3965/6	308 704 1135 691 19511 3055	Výstavba RD	bydlení/smíšená obytná
34	1096/52	3092	Výstavba RD	bydlení/smíšená obytná
35	2218/1	2572	Výstavba RD (mimo aktivní záplavové území)	bydlení/smíšená obytná
36	2851/16 2851/17	5116 4817	Bydlení	bydlení/smíšená obytná
37	1617/7	3155	Bydlení	bydlení/smíšená obytná
38	1565/60	1987	Rozšíření zastavitelné plochy	bydlení individuální
39	1140 1148 1321/1 1321/2 1321/3 1321/4 1321/5 1321/6 1321/7 1316 1314/1 1314/2 1314/3 1296	4137 4446 205 206 206 205 206 205 206 2071 1339 132 32 1802	Zahrádky k bytovým domům	Zeleň soukromá a vyhrazená
40	2034/1 2034/2 711 712 713	1976 916 8898 160 897	Rozšíření plochy výroby	Výroba a skladování VD
41	812 813/2 813/3	95 325 108	Obchod	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- vypuštění vymezených ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií (ÚS – Jablunkov – Černé, ÚS Jablunkov – Radvanov – Záhoří),
- prověření zastavitelných ploch vymezených současně platným územním plánem a následné snížení množství těchto ploch pro možnost zařazení nových pozemků do zastavitelných ploch, aniž by se navýšil celkový převis zastavitelných ploch pro bydlení – především snížení množství zastavitelných ploch v místě rušených ÚS (ponechány budou plochy navazující na zastavěné území, na které je zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace), zároveň bude prověřena vhodnost jejich funkčního využití.
- aktualizace zastavěného území
- úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - doplnit podmínku - respektovat strukturu a charakter zástavby
 - omezení možnosti změny/přestavby stávajících zahradních domků na rodinné domy (v lokalitě stávající ÚS Černé)
 - v plochách VD doplnit využití - samostatné garáže

- v plochách VD a VL doplnit přípustné využití – stavby pro skladování související s výrobou dle hlavního využití plochy a vypustit z nepřípustného využití – samostatně stojící, nesouvisející s výrobou dle hlavního využití plochy (hlavním využitím)
 - v plochách BH doplnit využití – řadové garáže
 - v plochách OV doplnit přípustné využití – stavby pro obchod (do 2 000 m² prodejní plochy), stravování, ubytování, služby a vypustit přípustné využití – drobná výroba a výrobní služby bez negativního vlivu na funkce bydlení a další funkce těchto ploch
 - aktualizace použitých pojmů – bod f2)
- prověření zařazení ploch podmíněných vypracováním ÚS Jablunkov – Žihla - Pod Písečnou do ploch SBR (smíšené obytné – rekreační)
 - doplnění do textové části charakter zástavby s příklady (např. zděné stavby – bude doplněno projektantem)
 - prověření možnosti řešení záměrů a řešení problémů vyplývajících z ÚAP ORP Jablunkov.

Důvodem pořízení Změny č. 1 je tedy především vymezení nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů, příp. jiných záměrů uvedených v tab. č. 1. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány s podmínkou – zastavitelná plocha do hloubky max. 50 m od komunikace s rozlohou cca 20 arů – projektant prověří vhodné vymezení zastavitelných ploch s ohledem na tuto podmínku. Změnou č. 1 bude rovněž vypouštěna podmínka zpracování ÚS v plochách Jablunkov – Černé a Jablunkov – Radvanov – Záhoří. V těchto plochách bude sníženo množství zastavitelných ploch – budou ponechány pouze ty zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a jsou přístupny z veřejně přístupné komunikace, zároveň bude prověřena vhodnost jejich funkčního využití. Snížením zastavitelných ploch vymezených současně platným územním plánem a následným zařazením nových pozemků do zastavitelných ploch nedojde k navýšení celkového převisu zastavitelných ploch. Cílem pořízení Změny č. 1 je postupné snižování převisu zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Jablunkov (vydán formou OOP usnesením Zastupitelstva města Jablunkov 16.12.2010, po opravě 27.01.2015 – poslední zařazené žádosti občanů z roku 2008).

Výchozím podkladem pro zpracování Změny č. 1 bude Územní plán Jablunkov. Územní plán Jablunkov byl vydán formou Opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Jablunkov dne 27.01.2015, nabytí účinnosti dnem 11.02.2015. Změna č. 1 bude rovněž vycházet ze schválených celonárodních materiálů, vydané nadřazené územně plánovací dokumentace, z platných územních plánů okolních obcí a dalších koncepčních materiálů.

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v Hlavě I, § 18 a 19 stavebního zákona, při současném respektování všech souvisejících platných zákonů a vyhlášek. Dále dojde k aktualizaci zastavěného území, zastavitelných ploch.

Řešeným územím bude celé území města Jablunkov (dále jen „město“) tvořené jedním katastrálním územím – Jablunkov.

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

Město Jablunkov je stabilizované sídlo, tvořící přirozené obslužné a správní centrum s významnými vazbami na město Třinec rozvojovou oblast OB 2 Ostrava a specifickou oblast SOB2 Beskydy, se kterou hraničí. Převažující funkcí řešeného území je funkce obytná, obslužná, kulturní, dopravní, částečně rekreační a výrobní. Tyto funkce je nutno v řešeném území dále optimálně rozvíjet, s preferencí funkce obytné. Město Jablunkov má charakter podhorského sídla, jehož centrální část je tvořena historickým jádrem kolem náměstí. K centrální části přiléhají okrajové vilové čtvrti. Okolí města je tvořeno především travnatými zemědělskými plochami s rozptýlenou zástavbou rodinných a venkovských stavení, soustředěnou kolem místních komunikací. Rozptýlená zástavba místy dovoluje migraci volně žijící zvěře mezi jednotlivými zalesněnými plochami. Charakter a struktura města nebudou Změnou č. 1 měněny.

Cílem rozvoje obce je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bydlení bude pokračovat v rozsahu navržených zastavitelných ploch a bude koordinován s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí

ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, zdroje vody a další).

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Při pořizování Změny č. 1 je nutno respektovat Politiku územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR“), která byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR.

Obec leží v rozvojové ose republikového významu OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (- Čadca). Změna ÚP zohlední zejména vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v „Politice územního rozvoje ČR 2008“:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(18) Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, celoročně využitelnými turistickými stezkami.

(23) Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(29) Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území města Jablunkova je součástí území řešeného územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 s účinností ode dne 04. 02. 2011.

Pro území města Jablunkov vyplývají požadavky respektovat tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Dopravní infrastruktura:

- D41 – I/11 Hrádek – Jablunkov, obchvat Jablunkova (přeložka + obchvat), čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy včetně MÚK, ½ profil realizován

- D42 – I/11 Jablunkov – Mosty u Jablunkova, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy včetně MÚK, ½ profil realizován
- D165 – žel. trať č. 320, (Bohumín) hranice okr. Frýdek Místek – Mosty u Jablunkova – státní hranice, modernizace III. železničního koridoru

Energetická infrastruktura:

- E8 – Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR), souběžné vedení se stávající trasou 400 kV

NR ÚSES:

- K147MB – směřuje z CHKO Beskydy jižně od Jablunkova ze severní strany Mostů u Jablunkova obloukem k jihovýchodu, na Slovensko.

R ÚSES:

- 240 (U Folvarku - 85), 568 (RK 1604), 571 (RK 1608)

Další požadavky na řešení v ÚPD města Jablunkov:

- Greenways – evropský turistický koridor, Krakow – Wien, boční trasa I; Bukovec - Kamenité

Město Jablunkov je součástí krajinné oblasti Slezských Beskyd a Jablunkovsko.

Požadavky vyplývající z jiných dokumentů a podkladů

Při zpracování Změny č. 1 je nutno postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje, případně jiných institucí, které se ve svém řešení zabývají územím města Jablunkova.

Při zpracování Změny č. 1 postupovat v souladu s rozvojovými dokumenty mikroregionu Sdružení obcí Jablunkovska.

Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s funkcí obytnou, obslužnou, kulturní, dopravní, částečně rekreační a výrobní.

Respektovat a podporovat vazby obce na město Třinec - nejbližší významné centrum s širší škálou občanského vybavení a pracovních příležitostí (Třinecké železárny) a na sousední obce – rekreační funkce.

Provéřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí a to především návaznosti vymezení ÚSES a limitů využití území.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území posílení obytné funkce, občanského vybavení, výrobních ploch, řešení veřejných prostranství při minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí.

Území města Jablunkov z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů:

Životní prostředí v území je velice dobré, jedná se o zajímavou a zachovalou krajinu s vymezeným územím v režimu evropsky významné lokality, přírodního parku, s pokrytí prvky ÚSES. **Hospodářský rozvoj** je stagnující. Předpokládá se rozvoj lehkého průmyslu a vytvoření tak nových pracovních míst v části Městská Lomná (územní studie Městská Lomná Jih). **Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel** jsou v mírném útlumu. Jedná se o město s bohatou nabídkou tradičních kulturních a folklórních akcí, s rozsáhlým spolkovým životem, nabízející zázemí v oblasti služeb pro širokou spádovou oblast.

Dále je nutno do Změny č. 1 ÚP zapracovat nové záměry na provedení změn v území, příp. prověřit jejich stávající vymezení a také prověřit možnosti řešení problémů vyplývajících z ÚAP ORP Jablunkov.

Záměry na provedení změn v území:

Identif.	Popis záměru
Z65	Přestavba hasičské zbrojnice
Z66	Urbanistické řešení areálu Městského lesa
Z67	Rozšíření kanalizace
Z68	Rekonstrukce sportovního areálu Spartak
Z69	Úprava budovy bývalé spec. školy na LŠU, knihovnu – v realizaci
Z70	Výstavba komunikace – zásobování obchodů na náměstí ze zadní strany budov
Z71	Rekonstrukce budovy starého kláštera – centrum celoživotního vzdělávání
Z72	Urbanistické řešení autobusového stanoviště (zřízení prostor pro obchody, služby)
Z73	Přestavba ZŠ „Bezručova“ na byty pro seniory – v realizaci
Z74	Urbanistické řešení náměstí jako klidového centra – odklon dopravy, zřízení pěších zón

Z75	Rekonstrukce kulturního domu
Z76	Výstavba krytého bazénu
Z77	Rekonstrukce areálu „Amerika“ - bazén, minigolf
Z78	Stavba chodníku do „Žihly“ – v realizaci
Z79	Rozšíření vodovodní sítě
Z80	Zřízení dopravní a technické infrastruktury lokality Černé
Z81	Posílení zdrojů pitné vody – průzkum oblasti
Z82	Stavba nového mostu na Bělou
Z83	Ozelenění města, řešení parkovacích ploch, chodníky, mobiliáře
Z84	Prodloužení cyklostezky a běžeckých tras
Z85	Zdvojení el. vedení VVN 400kW
Z86	Rozšíření silnice I/11 na čtyřpruhovou směrově rozdělenou silnici I. třídy

Problémy k řešení v ÚP:

- Závady v urbanistické struktuře a využití území jsou *špatný technický stav areálu sportoviště* – nedostatečné vybavení sportoviště pro rekreanty a obyvatele (U1), *zastavěné území/zastavitelné plochy situovány v ochranném pásmu el. vedení* (U6), *nevyužitá plocha Pilana* z důvodu existence staré ekol. zátěže (U9), *havarijní stav kulturní památky* – zanedbaný tech. stav „kláštera“ (U10) a *ohrožení kulturní památky přívalovými dešti a povodněmi* (U11), *nedostatečně využitý areál autobusového stanoviště* – nevhodné urbanistické řešení (U12), *nevyužitá budova bývalého kultur. domu* – chátrající budova, absence kultur. zázemí ve městě (U13), *částečně nevyužitý areál „RESA“* (U14).
- Závady v dopravní a technické infrastruktuře jsou *průtah silnice 474 historickým centrem města* – negativní vliv na životní prostředí (D6), *parkovací plochy v centru města* – nedostatečná kapacita, nevhodné umístění (D7), *chybějící průchod cyklotrasy městem* – není návaznost na stávající cyklotrasu (D8), *chybějící odkanalizování okrajových částí* (T6), *chybějící napojení na vodovodní řad* – především lokalita Černé (T8), *nedostatečná kapacita vodovodního řadu* – posílení řadu (T9). Závady hygienické jsou *stará ekologická zátěž „Pilana“* (H2), *stará ekologická zátěž „Žihla“* (H3), *poloha obytných ploch v blízkosti staré ekol. zátěže* – areál Žihla (H4).
- Závady ve využití krajiny jsou *zastavěná plocha v záplavovém území* (K1), *zastavěné území v aktivním sesuvném území* (K2), *zastavěné území/zastavitelné plochy ohrožené sesuvem* (K3), *vymezení zastavitelných ploch v ZPF I. tr. ochrany* (K4), *zastavěná plocha v migračním koridoru* (K10).

Označení totožné s označením ve Výkr. problémů v území – 3. Úplná aktualizace ÚAP ORP Jablunkov 2014.

Dále je nutno respektovat významné limity využití území vymezené v ÚAP ORP Jablunkov.

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

Koncepce prostorového rozvoje města předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území města a jeho doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je především v oblasti bydlení, dále v rozvoji rekreace a lehkého průmyslu.

Změnou č. 1 ÚP budou vymezeny nové zastavitelné plochy, u nichž projektant prověří návaznost na zastavěné území, příp. zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Jablunkov, jejich dopravní obslužnost, možnosti napojení na stávající technickou infrastrukturu. Zároveň budou respektována vymezená záplavová a sesuvná území.

Změnou ÚP bude taktéž zrušeno vymezení vybraných zastavitelných ploch, které jsou pro výstavbu nevhodné (nevhodné územní podmínky – podmáčené území, svah, chybějící dopravní dostupnost apod.) – vhodnost těchto bude prověřena projektantem na základě místního průzkumu.

Projektantem bude také prověřen nutný rozsah ploch pro bydlení i rozsah optimálního převisu nabídky ploch pro bydlení s cílem omezit zábory zemědělských pozemků na nezbytné minimum. Při vymezení nových zastavitelných ploch bude brán zřetel na zachování propustnosti krajiny pro sport, turistiku a cykloturistku.

V případě potřeby budou prověřeny možné další požadavky na optimalizaci funkčního využití území v souladu s aktuálními potřebami rozvoje obce a podmínkami v území.

Řešení Změny č. 1 ÚP musí zajistit zachování podmínek pro udržitelný rozvoj území, tedy podmínek pro vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitních životních podmínek.

Požadavky na ochranu kulturních památek a dalších hodnot v území, stanovené platným Územním plánem Jablunkov zůstávají stejné. Řešení Změny č.1 ÚP je bude respektovat.

Změnou č. 1 ÚP bude vymezena hranice zastavěného území dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb

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

Základní koncepce veřejné infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení nebude měněna.

Doprava – respektovat dopravní koridory vymezené v ZÚR MSK – koridor silnice I/11 v celkové šířce 600 m zpřesnit v rámci ÚP na koridor v šířce 2x60 m, tj. celkem 120m

Respektovat stávající systém dopravní infrastruktury, včetně ochranného pásma

Řešit koncepci dopravního napojení nových zastavitelných ploch.

Prověřit možnost vedení místních cyklotras.

Prověřit možnosti dostavby chodníků podél silnic v zastavěném území obce.

Prověřit možnost dobudování ploch pro parkování v návaznosti na plochy občanského vybavení a v centru města

V odůvodněných případech navrhnout dobudování a rekonstrukci některých MK (např. rozšíření nebo výhybny) – je nutno prověřit v místě rušených územních studií.

Občanské vybavení - stávající zařízení občanského vybavení považovat za územně stabilizované.

Prověřit záměry ÚAP- přestavba hasičské zbrojnice, urbanistické řešení areálu Městského lesa a další.

Vodní hospodářství - respektovat stávající systém veřejného zásobování pitnou vodou.

Prověřit možnosti zásobování pitnou vodou oblast Jablunkov Černé.

Navrhnout vodovodní řady do lokalit navržených k zastavění přiléhajících ke stávající vodovodní síti, v odlehlých lokalitách řešit zásobování pitnou vodou z domovních studní, napojení navržené a stávající zástavby na splaškovou kanalizaci ukončenou na stávající ČOV navrhnout pouze v lokalitách přiléhajících k stávající kanalizační síti, v odlehlých lokalitách řešit zneškodňování odpadních vod u zdroje, tj. v žumpách a domovních ČOV s přepady do vodotečí.

Energetika a spoje - respektovat koridory vymezené v ZÚR MSK – E8

respektovat nadřazené systémy rozvodu energií vymezené v ÚAP, včetně ochranných příp. bezpečnostních pásem, respektovat podzemní dálkové a telekomunikační kabely, základovou stanici mobilních telekom. sítí.

Podle dislokace funkčních zón navrhnout nové trasy sítí (doplnění sítě VN 22 kV včetně rozmístění nových trafostanic, popř. posílení jejich výkonu, doplnění trasy vedení STL) dle návrhu nových lokalit.

Vzhledem k charakteru a velikosti sídla bude omezeno pouze na stanovení preference využití zdrojů tepelné energie (obnovitelné zdroje, zemní plyn, případně elektrická energie);

Nakládání s odpady - respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území a systém třídění odpadu.

Veřejná prostranství - vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Podle potřeby v souvislosti s rozvojovými plochami vymezit nové plochy samostatných veřejných prostranství pro zajištění obecného pohodlí bydlení v sídle.

a.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

Změnou č. 1 nebude koncepce stanovená územním plánem obce měněna.

Je nutno respektovat zařazení území obce do krajinné oblasti Slezské Beskydy a Jablunkovsko (krajina lesní a leso-luční). Nevytvářet nové pohledové bariéry, novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponované území a u nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst. Chránit místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby.

V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. rozšíření plynovodní sítě, využití ekologicky vhodných paliv, apod.

Respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability v území obce a prověřit jejich aktuálnost, respektovat především nadregionální biokoridor K147MB, regionální biocentrum 240 (U Folvarku - 85) a regionální biokoridory 568 (RK 1604) a 571 (RK 1608). Prověřit vymezení lokálních ÚSES.

Respektovat sesuvná a záplavová území v ohrožených lokalitách a ochranu ZPF s nejvyšší třídou ochrany.

Respektovat zařazení do soustavy NATURA 2000 a CHOAPV Jablunkovsko, respektovat památné stromy, registrované VKP a krajinný ráz města.

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

Pro Změnu č. 1 nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

Stávající plochy územních rezerv budou projektantem upraveny – snížení množství zastavitelných ploch.

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

Po dohodě s obcí projektant prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) a pro veřejně prospěšná opatření („VPO“). Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebudou Změnou č. 1 vymežovány.

Projektant prověří požadavky na VPS vymezené ZÚR MSK a jejich zpřesnění v ÚP.

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

Nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změnou č. 1 bude vypuštěna z Územního plánu Jablunkov podmínka prověření změn využití ploch Jablunkov Radvanov – Záhoří a Jablunkov – Černé územní studií. (V územním plánu ozn. ÚS - Jablunkov – Černé, zastavitelné plochy Z 21 a Z22 a ÚS - Jablunkov – Radvanov – Záhoří, rezervní zastavitelné plochy R1, R2,R3).

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro Změnu č. 1 nevyplývají žádné požadavky na zpracování variantního řešení.

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

Návrh Změny č. 1 bude zpracován pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na datovém nosiči ve formátu *.pdf.

Návrh upravený na základě výsledků vyhodnocení společného jednání s dotčenými orgány a uplatněných připomínek a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona ve dvou kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny územního plánu celkem ve třech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, bude dotištěno další 1 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem – digitální vyhotovení ve formátu pdf, a ve vektorovém formátu pro GIS - *.shp, příp. *.dgn.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 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. Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000, výkres základního členění území v měřítku 1:10 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části Změny č. 1 bude uveden údaj o počtu listů textové části Změny č. 1 a počtu výkresů Změny č. 1.

V územním plánu vyznačit všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, příp. plochy rezervní zastavitelné a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.

Návrh Změny č. 1 Jablunkov bude zpracován v následujícím členění:

I. ÚP Jablunkov s obsahem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

I.A. Textová část

I.B. Grafická část:

I.B.a) Výkres základního členění území

I.B.b) Hlavní výkres

I.B.b.1) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce

I.B.b.2) Koncepce dopravy a technické infrastruktury

I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb

II. Odůvodnění ÚP Jablunkov s obsahem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

II.A. Textová část

II.B. Grafická část:

II.B.a) Koordinační výkres

II.B.b) Výkres širších vztahů

II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II.B.d) Doplnující výkresy

II.B.d.1) Výkres dopravy

II.B.d.2) Výkres vodního hospodářství

II.B.d.2) Výkres energetiky, spojů

Textová část bude zpracována formou změn a doplňků původní textové části ÚP Jablunkov a regulativů územního rozvoje.

Grafická část bude zpracována jako výřezy výkresů původní grafické části ÚP Jablunkov obsahující zřetelné vyznačení změn vyvolaných Změnou č. 1. Doloženy budou pouze výkresy nebo jejich části, které se návrhem Změny č. 1 upravují.

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

Nepředpokládá se vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.