



MAGISTRÁT MĚSTA TŘINCE

ODBOR STAVEBNÍHO ŘÁDU A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jablunkovská 160, 739 61 Třinec



VITTRIVD_216153

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
ČÍSLO JEDN.: MMT/77918/2023/SŘAÚP/Mi2
SPIS. ZN.: MMT/14665/2023/SŘaÚP/Mit

VYŘIZUJE: Ing. Hana Mitrengová
TELEFON: XXXXXXXXXX
E-MAIL: epodatelna@trinecko.cz

DATUM: 30.10.2023

Doporučeně

GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů č.p. 1272/21
110 00 Praha 1-Nové Město

NAVAZUJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE o podmínkách využívání území

k č.j. MMT/62664/2023/SŘaÚP/Mi2 ze dne 4.9.2023

Magistrát města Třince, odbor stavebního řádu a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území (dále jen „žádost o ÚPI“), kterou dne 10.10.2023 podal:

GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město

(dále jen „žadatel“),

ve věci možnosti využití pozemků st. p. 85, 1158, parc. č. 1091/1, 1092/1, 1094/2 a 1094/3 v katastrálním území Oldřichovice u Třince, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Využití území a změna jeho využití je možná za těchto podmínek:

1. Dle Územního plánu Třinec vydaného Zastupitelstvem města Třince dne 20.9.2011, který nabyl účinnosti dne 10.11.2011, Změny č. 1 územního plánu Třinec vydané Zastupitelstvem města Třince dne 8.12.2015 s nabytím účinnosti dne 30.12.2015, Změny č. 2 a 3 územního plánu Třinec vydány Zastupitelstvem města Třince dne 11.09.2018 s nabytím účinnosti dne 30.11.2018, Změny č. 4 územního plánu Třinec vydané Zastupitelstvem města Třince dne 13.12.2022 Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 17.01.2023 a Změny č. 5 územního plánu Třinec vydané Zastupitelstvem města Třince dne 25.04.2023 Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 29.05.2023 (dále jen ÚP), je zájmové území - mimo p. p. č. 1092/1 - situováno do zastavěného území města, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, a to do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Pozemek parc. č. 1092/1 je v nezastavěném území a je součástí plochy smíšené nezastavěného území (NS).
2. Dle platného Územního plánu Třinec je nutné dodržet podmínky využití ploch, které jsou stanoveny následovně:



PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI

Hlavní využití:

- pozemky a stavby rodinných domů s možným nebytovým využitím, s možností umístění nevýrobních služeb a drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí

Přípustné využití:

- občanské vybavení komerčního typu slučitelné s bydlením, zejména pozemky a stavby pro obchod, stravování, ubytování, nerušící výrobní služby a nerušící výroba
- služební byty
- stavby a zařízení veřejných prostranství
- veřejná zeleň včetně mobiliáře
- stavby vedlejší
- plochy a zařízení pro neorganizovanou každodenní sportovně rekreační činnost
- oplocování pozemků
- samostatné garáže nebo přístřešky pro odstavení vozidel na pozemku RD jen jako vedlejší stavba ke stavbě hlavní
- činnosti, stavby a zařízení související se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb pro bydlení a pro občanské vybavení veřejné infrastruktury v ochranných pásmech silnic a v ochranném pásmu dráhy je přípustná pouze při prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení neslučitelné se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, pro těžbu a zpracování nerostů
- zemědělské stavby a stavby a zařízení pro chov i sportovně rekreační využití hospodářských zvířat
- samostatné sklady nesouvisející s hlavním využitím plochy
- stavby a zařízení výrobních a opravárenských služeb neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro automobilovou dopravu neslučitelné s bydlením
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výměra pozemků v zastavitelných plochách min. cca 800 m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra nejmenšího rozděleného pozemku určeného pro výstavbu nového objektu s funkcí hlavní byla min. cca 800 m²
- objekty budou objemem, hmotovým řešením, tvarem, podlažností a typem zastřešení odpovídat převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby
- koeficient zeleně (KZ) – min. 0,50
- jednořadá koncepce zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS

Hlavní využití:

- plochy se vzrostlou zelení na nelesní půdě včetně lokálních biokoridorů ÚSES

Přípustné využití:

- stavby a vybavení informačního systému (informační tabule, mapy, turistické značení)
- umístování drobných církevních objektů (boží muka, kříže, otevřené kapličky, obrázky)

- sv. patronů) a pomníků, estetické úpravy lesních studánek
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky
- provádění pozemkových úprav
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
- stavby včelínů a včelnic

Nepřípustné využití:

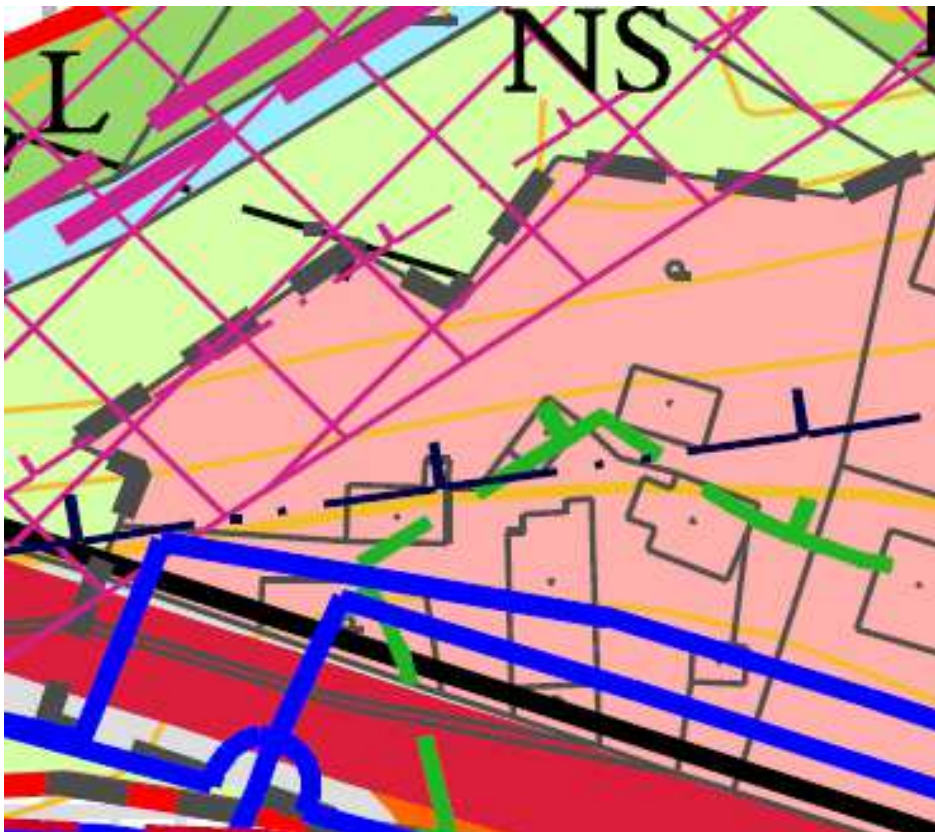
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb
- zřizování ohrazení a oplocení s výjimkou koridorů pro propojení oplocených výběhů a pastevních areálů
- činnosti, stavby, zařízení a využití neslučitelné se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

V zájmovém území ani v nejbližším okolí není úřadu znám žádný záměr významné komerční či dopravní stavby. Území je však v SZ části limitováno koridorem pro umístění energetického vedení, ozn. v ÚP jako EK2, viz výřez koordinačního výkresu ÚP. Jedná se o koridor pro umístění budoucího vedení 400 kV o šířce 80 m.

Z tohoto výkresu je zřejmý i průběh vodovodních řadů. Informaci o stávajícím připojení nebo možnosti napojení na vodovod nepřísluší podrobnosti ÚP. Ochranné pásmo od vodovodu DN 80 je 1,5 m a od vodovodu DN 600 je 3,0 m.



Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

„otisk razítka“

Ing. Marek Labaj, v.r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Hana Mitrengová

Rozdělovník

1. GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6
sídlo: Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město