

ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ MĚSTO



ZMĚNA Č. 2

Obec Staré Město
Jamnická 46, Staré Město, PSČ 738 01 Frýdek Místek

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

Magistrát města Frýdku-Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Ing.Arch. Kateřina Buschová
Arch. Pierre Busch
Ing.Arch. Miroslav Hudák
RNDr. Milan Poledník

Ing.Arch. Miroslav Hudák
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ MĚSTO

I. Změna č. 2 ÚP Staré Město obsahuje:	str.
I.1. Textová část změny č. 2	
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	3
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	4
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	4
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	4
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	4
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	5
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	5
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	5
I.2. Grafická část změny č. 2.....	6

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:
Zastavěné území bylo vymezeno k 1.12.2021.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění šestá odrážka:

- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 1500 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění nových ploch pro výstavbu rodinných domů, bytů.***

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Mění se druhá odrážka:

- *Na centrum obce navazuje z jižní a východní strany souvislá **obytná zástavba**. V návaznosti na stávající zástavbu jsou v těchto lokalitách navrženy plochy pro rozvoj bydlení včetně největších zastavitelných ploch Z1, Z5 a Z2/1.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Mění se první věta druhého odstavce:

Největší zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu Z15 – 12,74 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na dopravní infrastrukturu – 20,49 ha z celkem 35,29 ha.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Staré Město“ se mění řádky:

Z3	Kaluže	bydlení	0,17
Z5	U hřbitova	bydlení	2,63
celkem	-	-	35,29 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Staré Město“ se doplňují řádky:

Z2/1	Za humny	bydlení	2,37
Z2/2	Skotňa	veřejné prostranství	0,07

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně se změnou č. 2 ÚP nemění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění druhá věta čtvrtého odstavce:
Navrženy jsou místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5, rozšíření místní komunikace Pod Hůrkama kvůli obsluze zastavitelné plochy Z5 a rozšíření části místní komunikace U Chodníčku od silnice III/4773 kvůli obsluze zastavitelných ploch Z1, Z1a a Z2/1.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 2 ÚP nemění.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Koncepce energetiky a spojů se změnou č. 2 ÚP nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 2 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení se změnou č. 2 ÚP nemění.

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Mění se čtvrtá věta prvního odstavce:
Liniová veřejná prostranství jsou navržena v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z5, Z10 a Z2/2.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Uspořádání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V odstavci **regionální ÚSES** se mění čtvrtá a pátá věta:

regionální biokoridor 623 - spojuje RBC 157 s RBC 219.

regionální biokoridor 624 - spojuje NRBK K 101 (LBC 234) s RBC 219.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 2 ÚP nemění.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se změnou č. 2 ÚP nemění.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 2 ÚP nemění.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 2 ÚP nemění.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V prvním odstavci se mění první odrážka:

- **R1** - pro plochu smíšenou obytnou, o výměře 2,51 ha, navazující na zastavitelné plochy Z1 a Z2/1

Změnou č. 2 ÚP se doplňuje nová kapitola k):

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu bydlení Z2/1.

Podmínky pro pořízení územní studie plochy Z2/1:

Územní studie navrhne možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a urbanistický charakter obce, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a vymezení ploch veřejných prostranství. Stanoveno bude také pořadí změn v území spočívající v rozdělení plochy Z2/1 na části zastavitelné hned po schválení územní studie a na části, v nichž bude výstavba podmíněna realizací dostatečně kapacitního vjezdu do lokality Za Humny z východní strany.

Lhůta pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Staré Město.

Dosavadní kapitola k) se označuje jako kapitola l).

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 2 ÚP Staré Město, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 4 stran textu, odstavce a) až l)

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území - 1 list

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1 list

Celkem grafická část změny č. 2 ÚP Staré Město obsahuje 4 samostatné listy.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

Grafická část změny č. 2 ÚP Staré Město je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 2. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.f). Výkresy I.2.d), I.2.e) nejsou změnou dotčeny. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.