

ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ



ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ

ZMĚNA Č. 2

Zak.č. 160802

OBJEDNATEL: Obec Sedliště
Sedliště 271, PSČ 739 36 Sedliště

ZHOTOVITEL: Ing.Arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, PSČ 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Magistrát města Frýdku-Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATEL: Ing.Arch. Miroslav Hudák –urbanistická koncepce, koordinace

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.Arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č.03 554

květen 2017

I. ZMĚNA Č.2 ÚP SEDLIŠTĚ

I. Změna č.2 ÚP Sedliště obsahuje:	str.
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, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	6
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	7
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	7
j) 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....	7
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	7
l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	7
2. Grafická část změny č.2.....	8

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.2

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta kapitoly:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.10.2016.

Mění se poslední věta druhého odstavce:

Vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby je v Sedlištích vymezeno celkem 54 zastavěných území.

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

V podkapitole KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění první věta pátého bodu:

- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že ve střednědobém časovém horizontu cca 15 let bude pokračovat růst počtu obyvatel obce, a proto je nutné navrhnout nové plochy pro výstavbu rodinných domů.*

V podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se mění první bod:

- *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.*

Ve třetím bodu se doplňuje nová odrážka:

- *Kaplička u Hájku (p.č.143)*

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ruší se čtvrtá odrážka prvního odstavce:

- *využití zastavitelných ploch Z1 a Z56 je podmíněno zpracováním územní studie.*

Mění se pátá odrážka prvního odstavce:

- *sportovní areál s fotbalovým hřištěm v centru obce se nemění. U východní hranice obce s Bruzovicemi v návaznosti na areál živočišné výroby leží sportovní letiště a jezdecký klub, který je navržen k rozšíření. Navrženo je hřiště pro děti a mládež v Mlzácích.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Mění se tabulka zastavitelných ploch:

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Sedliště:

<i>označení plochy</i>	<i>převládající způsob využití</i>	<i>výměra v ha</i>
<i>Z1</i>	<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>4,33</i>
<i>Z2</i>	<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>2,25</i>

<i>označení plochy</i>	<i>převládající způsob využití</i>	<i>výměra v ha</i>
Z3	<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>1,50</i>
Z4	<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>0,72</i>
Z5	<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>0,13</i>
Z6	<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>1,00</i>
Z7	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,29</i>
Z8	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,34</i>
Z9	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,02</i>
Z10	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,50</i>
Z11	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,79</i>
Z12	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,26</i>
Z14	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,18</i>
Z15	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,59</i>
Z16	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,76</i>
Z17	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,18</i>
Z18	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,63</i>
Z19	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,19</i>
Z20	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,53</i>
Z22	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,28</i>
Z23	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,25</i>
Z24	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,29</i>
Z26	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,71</i>
Z27	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,13</i>
Z31	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,57</i>
Z32	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,18</i>
Z33	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,42</i>
Z34	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,40</i>
Z35	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,13</i>
Z36	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,46</i>
Z38	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,25</i>
Z40	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,34</i>
Z41	<i>smíšený obytný</i>	<i>1,20</i>
Z42	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,75</i>
Z43	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,43</i>
Z44	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,43</i>
Z45	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,20</i>

<i>označení plochy</i>	<i>převládající způsob využití</i>	<i>výměra v ha</i>
Z46	<i>smíšený obytný</i>	0,24
Z47	<i>smíšený obytný</i>	0,46
Z48	<i>smíšený obytný</i>	0,49
Z49	<i>smíšený obytný</i>	1,04
Z50	<i>smíšený obytný</i>	2,74
Z51	<i>smíšený obytný</i>	0,25
Z52	<i>smíšený obytný</i>	0,18
Z53	<i>smíšený obytný</i>	2,08
Z54	<i>občanské vybavení</i>	0,31
Z55	<i>občanské vybavení</i>	0,45
Z56	<i>občanské vybavení</i>	0,96
Z57	<i>občanské vybavení - tělovýchova a sport</i>	0,39
Z59	<i>občanské vybavení - tělovýchova a sport</i>	0,36
Z60	<i>výroba a skladování</i>	1,88
Z62	<i>technická infrastruktura</i>	0,06
Z63	<i>technická infrastruktura</i>	0,06
Z64	<i>veřejná zeleň</i>	0,49
Z1/1	<i>smíšený obytný</i>	0,20
Z1/2	<i>smíšený obytný</i>	0,20
Z1/3	<i>smíšený obytný</i>	0,21
Z1/4	<i>smíšený obytný</i>	0,20
Z1/6	<i>smíšený obytný</i>	0,20
Z1/7	<i>bydlení v rodinných domech</i>	0,26
Z1/8	<i>smíšený obytný</i>	0,22
Z1/9	<i>smíšený obytný</i>	0,77
Z1/10	<i>rekreace - zahrady</i>	0,24
Z1/11	<i>občanské vybavení</i>	0,27
Z1/12	<i>výroba a skladování</i>	0,71
celkem	-	44,53 ha

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně se změnou č.2 ÚP nemění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole PĚŠÍ DOPRAVA se mění druhá věta:

Je navrženo doplnění chybějících úseků chodníků podél silnice III/4731 u hasičské zbrojnice, podél místní komunikace k Bezručově vyhlídce a podél místní komunikace z centra obce na Dolní konec.

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

Koncepce nakládání s odpady se změnou č.2 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění druhá věta čtvrtého odstavce:

Územně stabilizované jsou sportovní letiště pro ultralehká letadla a sportovní areál s fotbalovým hřištěm v centru obce, k rozšíření je navržen areál jezdeckého klubu.

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství se změnou č.2 ÚP nemění.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.2 ÚP nemění.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce územního systému ekologické stability se změnou č.2 ÚP nemění.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve druhém odstavci Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí: se mění druhá odrážka:

- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury. Výška oplocení nesmí výrazně převyšovat výškovou hladinu oplocení sousedních pozemků. Technické provedení oplocení musí být takové, aby nektrastovalo s oplocením okolních pozemků, aby nevytvářelo neprůhledné bariéry v území, a aby nezhoršovalo rozhledové poměry na pozemních komunikacích.

V podkapitole BI – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší první odrážka:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech

V odstavci **Využití nepřipustné** se mění první odrážka:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, sklady, boxové garáže, řadové rodinné domy, bytové domy apod.

V podkapitole SC – PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** doplňuje odrážka:

- pozemky a stavby pro drobnou výrobu, skladování, řemesla, výrobní služby

V podkapitole SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se v odstavci **Využití nepřipustné** mění první odrážka:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, sklady, boxové garáže, řadové rodinné domy, bytové domy apod.

V podkapitole OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT se v odstavci **Hlavní a převládající využití** doplňuje odrážka:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V odstavci Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury se doplňují následující veřejně prospěšné stavby:

VD7 – stezka pro pěší a cyklisty podél silnice II/473

VD8 – chodník podél silnice III/4731

VD9 – chodník podél místní komunikace z centra obce na Dolní konec

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č.2 ÚP nemění.

j) 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

Ruší se celý text kapitoly.

Doplňuje se věta:

Nejsou navrženy žádné plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Změna č.2 ÚP Sedliště, část I. obsahuje:

textovou část - 7 stran textu, odstavce a) až l)

grafickou část v měřítku 1:5000:

1 výřez z výkresu I.2.a) Výkres základního členění území

1 výřez z výkresu I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce

1 výřez z výkresu I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury

1 výřez z výkresu I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství

1 výřez z výkresu I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů

1 výřez z výkresu I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

l) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se změnou č.2 ÚP nemění.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.2

Grafická část změny č.2 ÚP Sedliště je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b) , I.2.c), I.2.d) , I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.