



ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMÍN

Změna č. 4

I.NÁVRH – I.A.TEXTOVÁ ČÁST



Objednatel

Město Bohumín

se sídlem: Masarykova 158, 735 81 Bohumín
zastoupena: Ing. Petrem Víchou, starostou města
IČ: 00297569
DIČ: CZ00297569

Zhotovitel Stavební a rozvojová s.r.o.

se sídlem: Na Bunčáku 1018/1, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava
IČ: 25852647
DIČ: CZ25852647

Zakázkové číslo: UP1/2022

Datum zpracování:

květen 2022

Vedoucí projektant

Ing. arch. Martin Foldyna

Vypracoval

Ing. arch. Daniel Doležel

Ing. Vladimír Cigánek

Obsah územního plánu Bohumín – změna č. 4

I.A. Textová část:

I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
I.A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	5
I.A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
I.A.7. 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	6
I.A.8. 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	6
I.A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
I.A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
I.A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	6
I.A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	7
I.A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	7
I.A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	7
I.A.15. Vymezení pojmů	7
I.A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7

Územním plánem Bohumín - změna č.4 (dále v textu Změna č.4) se mění Územní plán Bohumín takto:

(měněné části se vyznačují **kurzívou**, pokud se uvádí rušený text, zobrazuje se takto: **rušený text**)

Kapitola I.A.1. Vymezení zastavěného území

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Kapitola se mění takto:

1. v odst. 15. se tabulka doplňuje o nový řádek ve znění:

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení/zohlednění územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (vymezené významné stavby)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
SO-P3	<i>Plochy smíšené obytné</i>	P	<i>plocha smíšená obytná na ploše vodního hospodářství a ploše veřejných prostranství</i>	ne	ne	ne	ne	

Kapola I.A.4.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Kapitola se nemění.

Kapola I.A.5.Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Kapitola se mění takto:

2. v odst. 150.1. "povolovat větrné zdroje výroby el.energie;" se doplňuje o text:

"s výjimkou ploch jejichž hlavní a přípustné využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst.153"

3. do části 153 se doplňuje tabulka:

	Význam využití ploch - plocha přestavby	Plochy smíšené obytné
SO-P3	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	2. přípustné využití:	
	→ stavby pro podnikání u rodinného domu slučitelné s bydlením	
	→ větrné zdroje výroby el. energie	
	→ fotovoltaické zdroje výroby el. energie	
	→ pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
3. nepřípustné využití:		
→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a plochách bydlení sousedních		
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, opravy a servis nákladních vozidel apod.		
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním a přípustným využitím)		
4. podmíněně přípustné využití:		
→ v ploše SO-P3 se připouští povolování nových staveb za podmínky realizace		

	protipovodňových opatření. Výjimku z této podmínky lze učinit pouze pro stavby oplocení, fotovoltaických a větrných zdrojů výroby el. energie, stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňující funkci stavby hlavní (jako například garáže, přístřešky, zahradní domky, přístavby atd.).
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
	<ul style="list-style-type: none"> → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,5 → koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku KZ = 0,2 → výšková hladina zástavby se stanovuje max. 45m nad okolním terénem, výšková hladina se nevztahuje na tělesa stožárů, sloupů, větrných zdrojů výroby el. energie a staveb pro veřejnou infrastrukturu

Kapitola I.A.7. 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

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.8. 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

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.15. Vymezení pojmů

Kapitola se nemění.

Kapitola I.A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické část

Kapitola se nemění.