

# ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMÍN



**ZMĚNA Č. 3**

# ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMÍN

## ZMĚNA Č. 3

---

Zak. č. 220402

---

OBJEDNATEL: Město Bohumín  
Masarykova 158, 735 81 Bohumín

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

POŘIZOVATEL: Městský úřad Bohumín  
Odbor rozvoje a investic

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

---

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák

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

září 2022

# I. ZMĚNA Č. 3 ÚP BOHUMÍN

## I. Změna č. 3 ÚP Bohumín obsahuje:

|   | str. |
|---|------|
| I.A. Textová část změny č. 3.....   | 2    |
| I.A.1. Vymezení zastavěného území.....  | 2    |
| I.A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....   | 2    |
| I.A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....   | 2    |
| I.A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....   | 2    |
| 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 ložisek nerostných surovin a podobně.....   | 2    |
| 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 stanovení 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)..... | 2    |
| I.A.7. 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.....  | 3    |
| 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.....   | 3    |
| I.A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....   | 4    |
| I.A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....  | 4    |
| I.A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....  | 4    |
| 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.....  | 4    |
| 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.....   | 4    |
| I.A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....   | 4    |
| I.A.15. Vymezení pojmů.....   | 4    |
| I.A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....   | 5    |
| I.B. Grafická část změny č. 3.....  | 6    |

**I.A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 3****I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

Vymezení zastavěného území se změnou č. 3 ÚP nemění.

**I.A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 3 ÚP nemění.

**I.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

V tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby v bodu 15. se doplňuje řádek:

|             |                                   |          |  |           |           |           |           |  |
|-------------|-----------------------------------|----------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
| <i>V-Z3</i> | <i>Plocha výroby a skladování</i> | <i>Z</i> | <i>plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy a ostatní</i> | <i>ne</i> | <i>ne</i> | <i>ne</i> | <i>ne</i> |  |
|-------------|-----------------------------------|----------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|--|

**I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

---

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 3 ÚP nemění.

**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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

---

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 ÚP nemění.

**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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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**

---

V bodu 153., v podkapitole **Plochy výroby a skladování V** se mění výčet ploch, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, z ploch "V-Z1 - V-Z2" na "V-Z1 - V-Z3".

V bodu 153., v podkapitole **Plochy výroby a skladování V** pro plochy V-Z1 - V-Z3 se v odstavci 3. nepřipustné využití doplňuje odrážka:

- *v ploše V-Z3 jakékoli stavby s výjimkou fotovoltaické elektrárny a staveb souvisejících s výrobou el. energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaické panely, sloupy pro vzdušné vedení, oplocení, stavby k zabezpečení údržby a provozu fotovoltaické elektrárny, střídače napětí, případně akumulaci el. energie apod.)*

V bodu 153., v podkapitole **Plochy výroby a skladování V** pro plochy V-Z1 - V-Z3 se v odstavci 4. podmíněně přípustné využití mění první odrážka:

- *využití plochy V-Z3 je podmíněno respektováním:*
  - *vzrostlé zeleně lemující hranici plochy,*
  - *koridoru KW-O18 pro umístění protipovodňových staveb,*
  - *aktivní zóny záplavového území při jižním okraji plochy a v korytě Bohumínské stružky*

V bodu 153., v podkapitole **Plochy výroby a skladování V** pro plochy V-Z1 - V-Z3 se v odstavci 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu doplňuje odrážka:

- *pro plochu V-Z3 se koeficient míry zastavění pozemků a koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku nestanovuje*

### **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**

---

Vymezení veřejně prospěšných staveb 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. 3 ÚP nemění.

### **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**

---

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **I.A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **I.A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

---

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **I.A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ 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**

---

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **I.A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

---

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se změnou č. 3 ÚP nemění.

#### **I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

---

Vymezení pojmů se změnou č. 3 ÚP nemění.

**I.A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Změna č. 3 ÚP Bohumín, část I. obsahuje:

I.A. Textová část - 4 strany textu.

I.B. Grafická část - v měřítku 1:5000:

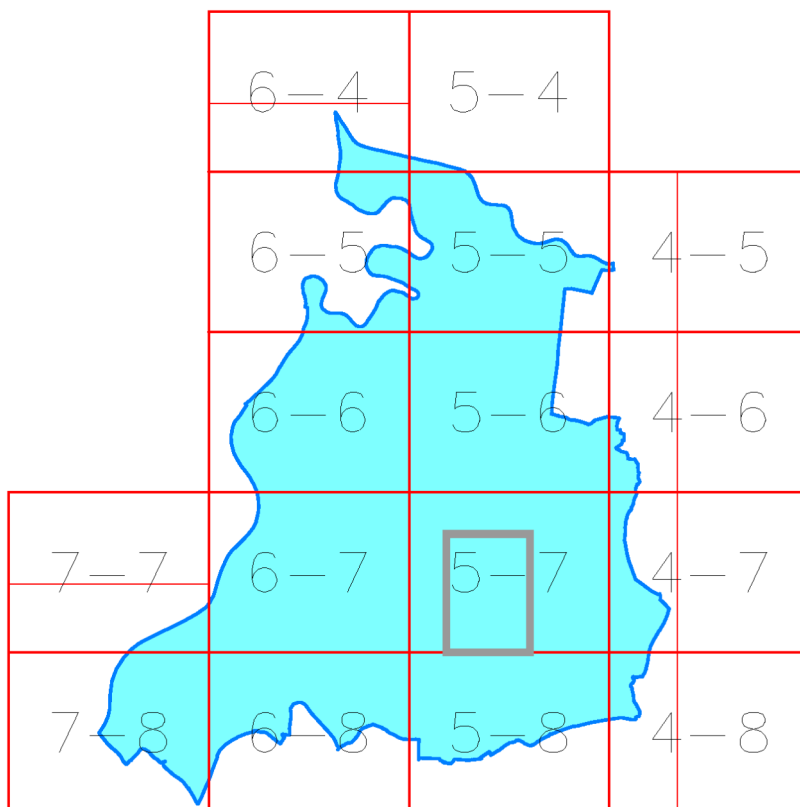
I.B.1. Výkres základního členění území - 1 list

I.B.2. Hlavní výkres - 1 list

I.B.5. Výkres energetiky a spojů - 1 list

## I.B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 3

Grafická část změny č. 3 ÚP Bohumín je zpracována jako zakres navrženého řešení změny č. 3 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.B.1., I.B.2., I.B.5. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkresy I.B.3., I.B.4., I.B.6. nejsou změnou č. 3 dotčeny.



**KLAD MAPOVÝCH SEKCÍ MĚŘÍTKA 1:5000,  
S VYZNAČENÝM VÝŘEZEM**