

Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Frýdku-Místku

pro projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zpracované v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Statutární město Frýdek-Místek
Magistrát města Frýdku-Místku
odbor územního rozvoje a stavebního řádu**

březen 2013

Obsah:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

- A.1.1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- A.1.3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.4. požadavky obce a občanů

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- A.2.1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.2.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- A.2.3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A.2.4. požadavky obce, občanů

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- A.3.1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.3.2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- A.3.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A.3.4. požadavky obce a občanů

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Seznam použitých zkratk:

ÚP F-M - Územní plán Frýdku-Místku

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚAP – územně analytické podklady

ZUR MSK – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

RD – rodinný dům

ČSPHM – čerpací stanice pohonných hmot

SMFM – statutární město Frýdek-Místek

MS kraj – Moravskoslezský kraj

OZV – obecně závazná vyhláška

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Změny č. 3 Územního plánu Frýdku-Místku (dále jen „ÚP F-M“) respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, zejména zařazení řešeného území do rozvojové oblasti Ostrava (OB2). Z uvedeného vyplývá pro územní plánování mimo jiné vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice. Požadavek se netýká obsahu předkládané změny ÚP F-M.

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Při zpracování Změny č. 3 ÚP F-M respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“), vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 16/1426 ze dne 22. 12. 2010, v nichž je potvrzeno zařazení území města Frýdku-Místku do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava a dále zařazení do krajinných oblastí Ostravsko – Karvinsko, Příborská pahorkatina a Podbeskydí. V ZÚR MSK stanovených úkolů pro územní plánování se týká mimo jiné úkol nové rozvojové plochy vymezovat mimo jiné návrhem zastavitelných ploch, které přednostně využívají proluk mezi stávající rozptýlenou zástavbou. Požadavky, které jsou obsahem Změny č. 3 ÚP F-M, se týkají z velké části rozšíření zastavitelných ploch, které bezprostředně navazují na zastavěná území nebo jsou situovány jako proluky mezi stávající zástavbou.

2. Na základě zařazení města F-M do rozvojové oblasti OB2 a z toho vyplývajícího požadavku na využití území respektovat následující: „nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, zejména v okolí vodních nádrží Žermanice a Těrlicko, přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy“. Dle stanoveného požadavku upravit v textové části ÚP kap. F.3. podmínky využití ploch v tabulkové části ve vztahu na přípustnost staveb pro rodinnou rekreaci v jednotlivých funkčních plochách, kde tyto stavby figurují jako stavby přípustné.

3. Respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje:

- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny MS kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., listopad 2004), schválená usnesením ZM MS kraje č. 5/298/1 ze dne 23. 6. 2005

- Územní energetická koncepce MS kraje, vzata na vědomí Radou MS kraje dne 20. 5. 2004, včetně vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009)

- Plán odpadového hospodářství MS kraje (FITE, a.s., září 2003), schválený usnesením ZM MS kraje č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004 včetně Změny Plánu odpadového hospodářství MS kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010)

- Plán oblasti povodí Odry (Pöyry Environment a.s., Brno), schválený Zastupitelstvem MS kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MS kraje č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010
- Krajský program snižování emisí MS kraje, vyhlášený nařízením MS kraje č. 1/2004 ze dne 14. 8. 2004 včetně Aktualizace programu snižování emisí MS kraje (2010)
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší MS kraje, vydaný nařízením MS kraje č. 1/2009 ze dne 30. 4. 2009
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury MS kraje (UDI Morava, s.r.o., Ostrava, prosinec 2003), schválená usnesením Zastupitelstvem MS kraje č. 24/2096 ze dne 10. 6. 2004
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území MS kraje (Dopravní projektování, spol. s r.o.), schválená usnesením Zastupitelstva MS kraje č. 17/1486 ze dne 26. 4. 2007
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území MS kraje (Sdružení firem KONEKO Ostrava, spol. s r.o. a VODING Hranice, spol. s r.o., květen 2004), schválený ZM MS kraje dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území MS kraje (2008, 2009, 2010)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova MS kraje (Ekotoxa Opava, s. r.o.)

A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Při návrhu Změny č. 3 ÚP F-M respektovat limity využití území pro řešené lokality, vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).
2. V ÚAP jsou pro město Frýdek-Místek stanoveny problémy k řešení, ze kterých ale nevyplývají požadavky na Změnu č. 3 ÚP F-M.

A.1.4. Požadavky obce, občanů

1. Požadavky obce

- 1.1 Stávající areál potápěčů na ul. 28. října v k.ú. Místek přeradit z plochy dopravy silniční DS do plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS (areál je ve výstavbě na základě platných povolení, vydaných na základě původního Územního plánu města Frýdku-Místku ve znění jeho změn)
- 1.2. Přeradit pozemek p. č. PK 1305/4 (odměřeno z p. č. PK 1305/9, cca 900 m²), k. ú. Skalice u Frýdku-Místku, z plochy ÚSES RBC 138, Skalická strážnice na plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV – pozemek je léta užíván jako dvůr k rodinnému domu č. p. 160
- 1.3. Provést drobnou korekci zastavitelného území Z 175 vzhledem ke stávající severní hranici pozemků p. č. 3851/7 a 3851/8, k. ú. Lískovec
- 1.4. Přeradit pozemky p .č. 4655/9, 4655/21, 4655/10, 4655/32, 4655/12, 4655/22, 4655/36, k. ú. Lískovec u Frýdku-Místku, z plochy zahrádkových osad RZ do plochy bydlení

v rodinných domech venkovské BV na základě zjištění, že na pozemku p. č. 4655/21 se nachází stávající objekt pro bydlení č. p. 384, na pozemku p. č. 4655/32 objekt pro bydlení č. p. 14 a na pozemku p. č. 4655/22 objekt pro bydlení č. p. 240

1.5. Přeřadit část pozemku p. č. 5320, k. ú. Místek (cca 60 m²) z plochy veřejných prostranství PV do plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI k pozemku p. č. 5337 – v současné době užíváno a pronajato jako zahrada

1.6. Přeřadit pozemek p. č. 415/1, k. ú. Místek, z plochy veřejných prostranství PV do plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI – v současné době užíváno jako veřejná zeleň, změnit z důvodu umožnění přístupů ke stávajícím řadovým rodinným domům

1.7. Přeřadit pozemky p. č. 5525/1, 5543/16, 5543/17, 5543/7, 5526/2, 5527 a 5528, k. ú. Frýdek (pozemky v majetku SM FM, lokalita u Frýdecké nemocnice) ze zastavitelné plochy Z 222 bydlení v bytových domech BH do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI

1.8. Přeřadit pozemek p. č. 3495/31, k. ú. Místek, z plochy lesní NL do plochy polyfunkční PF. Pozemek funkci lesa ve skutečnosti neplní, pozemek je potřebný pro funkci budoucího sportovního areálu baseballu

1.9. Přeřadit pozemky p. č. 5706/1 a 5707, k. ú. Frýdek (plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV16) z plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV do plochy soukromých zahrad ZS – oba pozemky jsou špatně přístupné a obtížně by mohly plnit funkci veřejně přístupné zeleně

1.10. Přeřadit pozemky p. č. 4793/1, 4794/1, 4797/11, 4794/2, k. ú. Lískovec u Frýdku-Místku, z plochy drobné a řemeslné výroby VD do plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV – jedná se o stávající rodinný dům č. p. 448 včetně jeho zázemí

1.11. Zapracovat do odůvodnění, kap. 1.3 Vymezení základních pojmů, seznamu použitých zkratk, přehled citovaných zákonů a vyhlášek definici pojmů „drobná stavba“, „jednoduchá stavba“, „provozní plocha“, event. další pojmy, bude upřesněno v návrhu změny

1.12. Provést dílčí úpravu podmínek pro využití ploch dle kap. F.3 Textové části ÚP – tabulková část – bude upřesněno v návrhu změny

1.13. Do Odůvodnění ÚP doplnit na str. 14 (právní stav po Změně č. 2) data vydání ÚP F-M, Změny č. 1 a Změny č. 2

1.14. Vyřadit ty areály, objekty, sochy, pomníky, které byly navrženy za nemovité kulturní památky a jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, u kterých již bylo rozhodnuto s negativním výsledkem

2. Požadavky občanů

Zpracovat do Změny č. 3 následující požadované změny funkčního využití ploch:

Požadavek číslo	Žadatel	Lokalita	Specifikace požadavku	Poznámka
1.	Petr a Jarmila Kuráňovi	k. ú. Frýdek, p. č. 6517/18	změnit stávající plochu zahrádkových osad RZ na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV	možnost výstavby RD
2.	Radomír a Renata Volní	k. ú. Frýdek, p. č. 6517/13	změnit stávající plochu zahrádkových osad RZ na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV	možnost výstavby RD
3.	Pavla Pyszková	k. ú. Lískovec u Frýdku-Místku, p. č. 4785/2	vymezit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV v návaznosti na stávající zastavěné území pozemku p. č. 4780/5, k. ú. Lískovec u F-M	možnost rozšíření stávající stavby na pozemku p. č. 4780/5 do pozemku p. č. 4785/2
4.	Miroslav Peter	k. ú. Místek, p. č. 3620/1	vyčlenit z plochy ÚSES a vymezit plochu zeleně soukromé zeleně ZS	možnost využití pro chov domácího zvířectva
5.	Magda Mílková	k. ú. Místek, p. č. 3737/6	vymezit plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV	možnost výstavby RD
6.	Ing.arch. Eduard Skuherský	k. ú. Frýdek, lokalita ulice Dobrovského, Kameneč, části pozemků p. č. 6601/7, 9, 17	zrušit návrh plochy veřejných prostranství PV pro budoucí komunikaci a na jejím místě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI	části předmětných pozemků přiřadit ke stávajícímu zastavitelnému území pro výstavbu RD
7.	Jaroslav Muroň	k. ú. Místek, p. č. 3732/2, 3734	vymezit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech	možnost výstavby RD

			městské a příměstské BI	
8.	Libuše Guzsiová	k. ú. Lysůvky, části p. č. 182 a 181/1	vymezit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV	možnost výstavby RD
9.	Miroslav Besta, Růžena Bestová	k. ú. Panské Nové Dvory, p. č. 8052	vymezit zastavitelnou plochu drobné a řemeslné výroby VD	možnost rozšíření firmy, výstavba skladů
10.	Střední odborná škola, Frýdek-Místek	k. ú. Frýdek, p. č. 5260/27, 5260/28, 5263/26, 5264/2, 5264/4, 5283/82	změnit funkční využití předmětných pozemků z plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS na plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury OV	možnost výstavby objektu pro praktické vyučování pro potřebu výuky žáků školy
11.	Vladimír a Jiřina Wykovi	k. ú. Lískovec u Frýdku-Místku, p. č. 4746/3	vymezit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV	možnost výstavby RD
12.	Jitka a Vladimír Hájkovi	k. ú. Místek, 4733/4, 4733/3, 4733/7, 4733/1, 4733/2, 4734/3, 4734/5, 4734/6, 4732/4, 4732/1, 4732/2, 4731/9, část p. č. 4731/6	změnit z plochy drobné a řemeslné výroby VD na plochu bydlení v rodinných domech venkovské BV	možnost výstavby RD
13.	Ludmila a Jiří Ševčíkovi	k.ú. Chlebovice, p. č. 931/5	vymezit na plochu zeleně soukromé ZS	možnost užívání pozemku jako zahrada s oplocením
14.	Zdeňka Vojkovská	k. ú. Panské Nové Dvory, p. č. 154/2	změnit z plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV na plochu zeleně soukromé ZS	možnost užívání pozemku jako soukromé zahrady

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR

1. Požadavky nejsou stanoveny

A.2.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Požadavky nejsou stanoveny

A.2.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Požadavky nejsou stanoveny.

A.2.4. Požadavky obce a občanů

1. Dopravní infrastruktura

1.1. Rozšířit koridor plochy dopravního koridoru DK pro přeložku silnice III/4848 v k. ú. Místek v návaznosti na zpracovanou podrobnější dokumentaci (Dopravoprojekt).

1.2. Zrušit všechna ochranná pásma, která jsou v ÚP F-M vyznačena kolem navržených silnic v rámci dopravních koridorů, pro které neexistuje vydané územní rozhodnutí.

1.3. Zpracovat skutečnou trasu stávající cyklostezky kolem přehrady Olešná v k. ú. Místek.

1.4. Zpřesnit rozsah zastavitelné plochy Z8 dopravy silniční DS dle podrobnější dokumentace pro stavbu ČSPHM, k. ú. Chlebovice.

1.5. Na základě zpracovaných územních studií zpracovat do územního plánu návrhy nových komunikací, popř. jiných dopravních zařízení, vyplývajících z těchto územních studií – požadavek vyplývá také ze zařazení města Frýdku-Místku do rozvojové oblasti OB2 Ostrava, kdy jednou z podmínek na využití, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území je mimo jiné zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center oblasti včetně rozvoje systémů integrované dopravy.

2. Technická infrastruktura

2.1. Do textové části ÚP F-M kap. D.2 Technická infrastruktura jako bod 4 doplnit text: „Pokud přístupová komunikace v zastavitelné ploše bude pro více než dva rodinné či jiné domy, pak je nutné v komunikaci či přilehlém pozemku umístit technickou infrastrukturu formou řadů (kanalizační řad, plynovodní řad, vodovodní řad, apod.), není zde přípustné vést přípojky. Přípojky napojovat kolmo na řad nejkratší cestou k budoucímu stavebnímu pozemku.“

2.2. Na základě zpracovaných územních studií zpracovat do územního plánu návrhy nových tras inženýrských sítí, požadavek vyplývá také ze zařazení města Frýdku-Místku do rozvojové oblasti OB2 Ostrava, kdy jednou z podmínek na využití, kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území je mimo jiné zajištění zásobování rozvojových území energiemi.

3. Občanské vybavení

3.1. Přeřadit stávající plochu občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého OK na ul. Revoluční, k. ú. Frýdek (areál firmy Oseva a Chironax) do plochy občanského vybavení komerčního typu malého a středního OM

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR

1. Požadavky nejsou stanoveny.

A.3.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Požadavky nejsou stanoveny.

A.3.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Požadavky nejsou stanoveny.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. Požadavky nejsou stanoveny.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Vyřadit ze seznamu pozemků pro další veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (textová část ÚP, kap. H.4) ty pozemky, u kterých se SMFM předkupního práva již vzdalo.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

1. Vyřadit z textové části ÚP F-M, kapitoly J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování plochy Z 161, Z 203, Z 235, Z 237 a Z 336, u kterých již územní studie zpracována je.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

1. Varianty řešení nejsou požadovány.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 ÚP F-M bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění v počtu vyhotovení 4.

Elaborát Změny č. 3 ÚP F-M bude mít dvě části:

I. Návrh změny územního plánu

II. Odůvodnění změny územního plánu

I. Návrh změny územního plánu bude obsahovat:

I.A Textovou část

I.B Grafickou část:

1. Základní členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Doprava	1 : 5000
4. Vodní hospodářství	1 : 5000
5. Energetika, spoje	1 : 5000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

II. odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

II.A Textovou část

II.B Grafickou část

7. Koordinační výkres	1 : 5000
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

Změna bude zpracována na podkladu aktuální katastrální mapy.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Převážná část požadavků občanů a jiných subjektů je podána z důvodu možnosti umístění jednoho rodinného domu na předmětných parcelách, které jsou buď prolukami, nebo navazují na zastavěné nebo zastavitelné území a ostatní požadavky, požadavky obce jsou povětšinou reakcí na provedené průzkumy, kdy se aktualizuje do územního plánu skutečný stav v území, popř. drobné korekce stávajícího využití. Z obsahu předkládaného návrhu zadání změny lze předpokládat, že tato změna Územního plánu Frýdku-Místku nebude mít podstatný vliv na životní prostředí a s tím spojený vliv na udržitelný rozvoj území a že tudíž nebude nutno návrh této změny vyhodnocovat z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.