

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYSTRICE POD HOSTÝNEM



**TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH**

Objednatel: **Město Bystřice pod Hostýnem**
Masarykovo náměstí 137
768 61 Bystřice pod Hostýnem
Statut. zástupce: Mgr. Zdeněk Pánek, starosta města
Určený zastupitel: Zdeněk Rolinc

Zhotovitel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

I.A Návrh změny č. 2 územního plánu Bystřice pod Hostýnem – textová část

Návrh změny č. 2 územního plánu Bystřice pod Hostýnem, kterou se mění územní plán Bystřice pod Hostýnem v úplném znění, zahrnující:

- **Územní plán Bystřice pod Hostýnem** - byl vydán Zastupitelstvem města Bystřice pod Hostýnem usnesením č. 8c/7/2015 formou opatření obecné povahy č. 1/2015 (opatření obecné povahy č. 1/2015 nabylo účinnosti dne 10. 12 2015)
- **Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje** ze dne 31. 3. 2016, pod č.j. KUZL 22860/2016, jímž se zrušilo opatření obecné povahy č. 1/2015 – Územní plán Bystřice pod Hostýnem v části upravující vymezení předkupního práva pro veřejné prostranství a v části vymezení plochy přestavby 7.
- **Změnu č. 1 územního plánu Bystřice pod Hostýnem** – vydána Zastupitelstvem města Bystřice pod Hostýnem formou opatření obecné povahy č. 1/2020 (opatření obecné povahy č. 1/2020 nabylo účinnosti dne 20. 10. 2020)
- **Změnu č. 1a územního plánu Bystřice pod Hostýnem** – vydána Zastupitelstvem města Bystřice pod Hostýnem formou opatření obecné povahy č. 1/2021 (opatření obecné povahy č. 1/2020 nabylo účinnosti dne 14. 7. 2021)

1.

Kapitola A.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1.1 V kapitole A. se v první větě datum „1.2.2020“ nahrazuje datem „**1. 2. 2022**“

2.

Kapitola B.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 2.1 V kapitole B., podkapitole „Ochrana a rozvoj hodnot území“ se v podkapitole „Civilizační hodnoty“, v odstavci týkajícího se rozvoje civilizačních hodnot, v odrážce čtvrté vypouští čísla „223, 224“

3.

Kapitola C.

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

- 3.1 V kapitole C., podkapitole „Urbanistická koncepce“, se v odstavci čtvrtém, jež se týká rozvoje obytných a rekreačních funkcí města, v odrážce první pro individuální bydlení (rodinné domy) u k.ú. Bystřice pod Hostýnem doplňuje číslo vypouští čísla „210“ a „213“ a doplňuje číslo „**2000**“
- 3.3 V kapitole C., podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“, se v tabulce:
- u plochy č. 71 (BI) upravuje výměra v ha z „0,26“ na „**0,14**“
 - u plochy č. 72 (BI) upravuje výměra v ha z „1,30“ na „**1,21**“
 - u plochy č. 209 (BI) upravuje výměra v ha z „1,80“ na „**0,84**“
 - vypouští celý řádek s plochou č. 210 (BI)
 - vypouští celý řádek s plochou č. 213 (BI)
 - u plochy č. 214 (BI) upravuje výměra v ha z „1,78“ na „**0,78**“
 - u plochy č. 215 (BI) upravuje výměra v ha z „1,12“ na „**0,29**“
 - u plochy č. 216 (BI) upravuje výměra v ha z „0,75“ na „**0,21**“
 - u plochy č. 218 (DS) upravuje výměra v ha z „0,47“ na „**0,05**“
 - u plochy č. 219 (DS) upravuje výměra v ha z „0,61“ na „**0,56**“

- u plochy č. 222 (DS) upravuje výměra v ha z „0,10“ na „0,05“
- vypouští celý řádek s plochou č. 223 (DS)
- vypouští celý řádek s plochou č. 224 (DS)
- u plochy č. 279 (DS) upravuje výměra v ha z „0,51“ na „0,04“
- doplňuje na konec nový řádek ve znění:

2000	BI	Plocha bydlení individuálního	5,93	Bystřice pod Hostýnem
------	----	-------------------------------	------	-----------------------

4.

Kapitola D.

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

- 4.1 V kapitole D., podkapitole „Místní a účelové komunikace“, se ve druhém odstavci ve výčtu navrhovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy vypouští čísla „223, 224“

5.

Kapitola E.

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

Beze změn

6.

Kapitola F.

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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

- 6.1 V kapitole F., v tabulce podmínek pro využití „BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO“ se v podmíněně přípustném využití doplňuje druhý bod v tomto znění: „**pro plochu č. 2000 bytové domy při splnění podmínky výškové regulace max. 2NP + podkroví**“

7.

Kapitola 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

- 7.1 V kapitole G., v podkapitole „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Bystřice pod Hostýnem, pro které lze uplatnit vyvlastnění“ se:
- vypouští celé řádky s VPS DS13 č. 223 a DS14 č. 224
 - nahrazuje u řádků s č. 218, 219, 220, 221, 222 a 279 v popisu plochy text „208-216“ tímto zněním „**208, 209, 211, 212, 214 – 216**“

8.

Kapitola 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Beze změn

9.

Kapitola I.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Beze změn

10.

Kapitola 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

10.1 Za kapitolu „I“ se vkládá nová kapitola „J“ s tímto obsahem:

„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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

LOKALITA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	DOTČENÉ PLOCHY	VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE
US 1	Bystřice pod Hostýnem	BI č. 2000	do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2
US2	Bystřice pod Hostýnem	BI, RI, SO, TV, DS, Z, K, K č. 201- 203, WT	do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie US1

Při zpracování územní studie je požadováno zohlednit v rámci struktury a charakteru zástavby pozvolný přechod území do krajiny, tj. zejména většími stavebními pozemky, nižším koeficientem zastavění, venkovským charakterem zástavby apod.

Územní studie bude řešit:

- zastavovací skladbu lokality
 - členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy
 - vymezení pozemků veřejných prostranství (v min. rozloze 1000 m² na 2 ha bez pozemních komunikací), funkční a prostorové členění ploch veřejných prostranství
 - řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti, zeleně
- řešení dopravní obsluhy včetně dopravy v klidu (vytvořit podmínky i pro napojení plochy BI č. 230)
- řešení technické infrastruktury
- podmínky podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině
 - výměra stavebních pozemků
 - charakter zástavby
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)

- regulační linie řazení (osazení)
 - začlenění staveb do krajiny
 - tvar (sklon) střech
- stanovení etapizace, především s ohledem na veřejnou infrastrukturu

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie US2

Územní studie prověří možnosti nové zástavby i rozvoje stávající zástavby s ohledem na evidovaná sesuvná území. Součástí bude inženýrskogeologický průzkum a sestavení stabilizačních opatření. Prověřeno bude i odvádění přebytečných vod (ze sesuvů, ze stavebních objektů).

Do doby zpracování územní studie nelze v ploše evidovaných sesuvů umisťovat novou zástavbu ani rozvíjet významněji stávající zástavbu.“

11.

Kapitola K.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- 10.1 Označení kapitoly se mění z „J“ na „K“ a aktualizuje se údaj týkající se počtu stran a listů textové části.

Údaje o počtu listů změny č. 2 ÚP Bystřice pod Hostýnem a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 7 a obsahuje celkem 4 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- **I.B1 Výkres základního členění území - 1:5 000**
- **I.B2 Hlavní výkres - 1:5 000**
- **I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000**