

Magistrát města Frýdku-Místku	Identifikace dokumentu: Informace ke změně ÚP – hotel Centrum		Strana 1 (celkem 1)
	Odbor: OÚRaŠŘ	Autor, pracovní funkce: Ing.arch. Zuzana Břachová	16.10.2019

Změna Územního plánu Frýdku-Místku na pozemcích bývalého hotelu Centrum

V současné době pořizuje oddělení územního rozvoje Změnu č. 5 Územního plánu Frýdku-Místku (dále jen „Změna č. 5 ÚP“). V rámci této změny se mění funkční využití pozemků bývalého hotelu Centrum z plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého (OK) na plochu bydlení v bytových domech (BH). Plocha je ve Změně č. 5 ÚP vyznačena značkou P5/1. Jedná se o plochu přestavby. V této ploše se koeficient zastavění pozemku nestanovuje.

V rámci Změny č. 5 ÚP je navrženo přidat definici – „V případě demolice objektů ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití je maximální výšková hladina nových staveb možná pouze do výškové hladiny hlavního objemu původního objektu. Do této výškové hladiny se neberou v potaz antény, komíny, apod.“

Dle územního plánu platí, že pro osobní automobily obyvatel bytových domů je nutno budovat další kapacity, a to přednostně formou kapacitních halových garáží a parkování v suterénu bytových domů. Stání na terénu, event. boxové garáže se řeší jako doplněk.

Předpokládané vydání Změny č. 5 ÚP je na jarním zasedání zastupitelstva města v případě, že nebudou komplikace při projednávání.

Zpracovala Ing. arch. Zuzana Břachová
16. 10. 2019

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech, občanské vybavení, veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby občanského vybavení, např. stavby pro vzdělávání a výchovu, stavby pro sociální služby, stavby pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro tělovýchovu, stavby pro sport, stavby pro ubytování, stavby pro stravování, stavby pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, zálivy hromadné dopravy, garáže a garážová stání, odstavné a parkovací plochy pro potřeby obyvatel v dané lokalitě
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, ČOV, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, včetně přípojek a souvisejících staveb
- drobná a řemeslná výroba a výrobní služby, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- změny v užívání staveb v souladu s přípustným využitím
- stavby a úpravy na vodních tocích
- služební byty v nebytových objektech, jejichž realizace je v ploše přípustná

Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb pro bydlení, pro sport a pro tělovýchovu v zastavitelných plochách a plochách přestavby, situovaných v ochranných pásmech silničních nebo železničních, je přípustná pouze při prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, energetiku a teplárenství, pro lehký průmysl, pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² prodejní plochy
- stavby čerpacích stanic PHM
- autobazary, autoservisy, pneuservisy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby – u stávajících objektů s 6 a více NP se nepřipouští nástavby obytných podkroví, u navržených objektů max. podlažnost 5 NP a obytné podkroví nebo 6 NP bez obytného podkroví, není-li v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby stanoveno jinak
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy a pro plochy přestavby č. P 6A, P 6B a P 15 max. 0,60, pro stavby ve stabilizovaných plochách a pro plochy přestavby č. P 4/1 a P 5/1 se nestanovuje

