

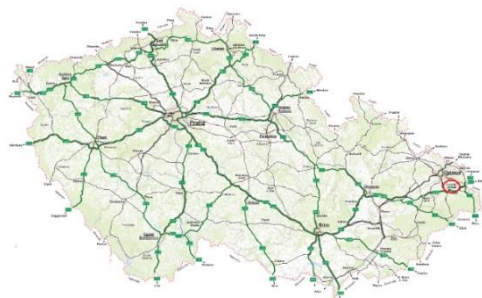
FRÝDEK – MÍSTEK

Rozvojová plocha areál ul. TĚŠÍNSKÁ – cca 8.200 m²+cca 14.300m²



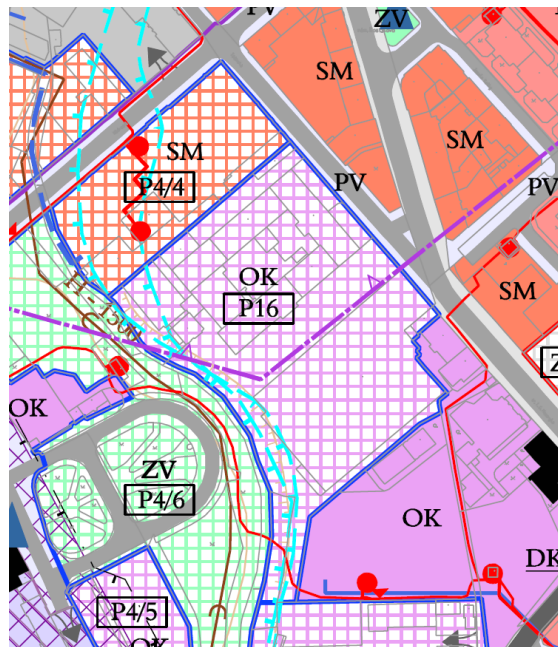
ZÁKLADNÍ INFORMACE

- Koefficient zastavitelnosti – 0,9
- Strategická lokalita v rámci města F-M
- Funkce územního plánu SM – obytné plochy a OK – občanská vybavenost a komerce
- Celková rozloha areálu cca 8.200 m²
- Možnost rozšíření o projekt komerce na cca 14.300 m²
- Vhodné pro developerský projekt – bydlení/polyfunkce





FUNKCE ÚZEMNÍHO PLÁNU



tab. č. 4

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SM
<p>Hlavní využití: Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro obytné objekty s vestavěnou občanskou vybaveností a pro veřejná prostranství.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby polyfunkčních objektů, kombinujících bydlení s občanským vybavením - stavby samostatných bytových domů - stavby samostatných objektů občanské vybavenosti s provozní plochou do 1000 m², a to: 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 drobných sportovních zařízení (dětská hřiště), 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, základy hromadné dopravy, garáže a garážová stání, odstavné a parkovací plochy - 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, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují 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 <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby rodinných domů - stavby pro rodinnou rekreaci - zřizování zahradkových osad, stavby zahrádkářských chat - stavby pro sport (velkoplošná zařízení) - stavby produktovodů - stavby samostatných zařízení drobné a řemeslné výroby - stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, pro těžbu nerostů, 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 1000 m² prodejní plochy - stavby čerpacích stanic PHM - autobazary, autoservisy, pneuservisy - pro plochu č. P 4/2 stavby pro ubytování <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 4 NP a obytné podkrovy nebo 5 NP bez obytného podkrovi - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90

tab. č. 11

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU PLOŠNĚ ROZSAHLÉHO OK
<p>Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro obchod a služby - stavby pro stravování, ubytování a administrativu - stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči - stavby církevní a kulturní - stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu - služební byty - stavby garáží a garážových stání - stavby sportovních a tělovýchovných zařízení - stavby čerpacích stanic pohonných hmot - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) - změny v užívání staveb v souladu s přípustným využitím - přestavby stávajících objektů na stavby pro bydlení v tzv. loftech - autobazary, autoservisy, pneuservisy - 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, základy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy - stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, včetně přípojek a souvisejících staveb - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy - stavby pro průmyslovou výrobu a těžbu - zemědělské stavby - stavby pro rodinnou rekreaci - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 12 m - pro stabilizovanou plochu kolem Národního domu mezi ulicemi Politických obětí, Palackého a Hlavní se maximální výšková hladina zástavby nestanovuje - koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy max. 0,75 – 0,90 dle lokalizace, pro stavby ve stabilizovaných plochách max. 0,75 - pro stabilizované plochy kolem Kulturního domu Frýdek na ulici Heydukově, kolem kina Petra Bezruče mezi ulicemi 28. Října a Frýdlantskou a kolem Národního domu mezi ulicemi Politických obětí, Palackého a Hlavní se koeficient zastavění pozemku nestanovuje - pro část stabilizované plochy v Místku na ulici Anenské, zahrnující pozemky parc. č. 1723 a 2050/57, se nestanovuje ani maximální výšková hladina ani koeficient zastavění pozemku - pro plochu přestavby P 17 se u stávajícího komína maximální výšková hladina zástavby neuplatňuje

ROZVOJOVÁ PLOCHA – PŘIPRAVENÉ ÚZEMÍ PRO REALIZACI PROJEKTU



