

# PŘÍLOHA Č.1

## Návrh úplného znění textové části I. ÚP Staré Město po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou škrtnuty ~~takto~~, doplněné části jsou zvýrazněny **takto**. V kapitolách, ve kterých je nutné vysvětlení, je toto vysvětlení vyznačeno *takto*.

### Obsah textové části Územního plánu Staré Město

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, **včetně urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, **ploch přestavby** a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, **včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití**
- e) Koncepce uspořádání krajiny, **včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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
- 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv **a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1.12.2013~~ **1.6.2019**.

Celkem je na území obce Staré Město vymezeno 10 zastavěných území. Největší z nich zahrnuje souvislou zástavbu obce.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Staré Město se bude rozvíjet jako příměstské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení**. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro Frýdek-Místek a další blízká města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj cyklistických tras** a umožněn **rozvoj občanského vybavení a sportovně rekreačních zařízení**, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje je navrženo rozšíření stávající plochy **výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, kanalizace, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 1600 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 90 bytů.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Staré Město spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
- Respektování následujících památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
  - kostel sv. Josefa, p.č. 2086
  - kříž u kostela sv. Josefa, p.č. 2086
  - sloup u kostela sv. Josefa, p.č. 2086
  - socha Jana Nepomuckého u silnice II/477, p.č. 1972/29
  - dřevěný kříž u silnice II/477, p.č. 2017/1
  - pomník padlým občanům u školy, p.č. 2435

- sloup u silnice II/477, p.č. 2111
- pomník místních mlynářů, p.č. 2114
- kříž u hřbitova, p.č. 7034/1
- kaple Panny Marie u silnice II/477, p.č. 7366
- sloup na ulici Lazecké, p.č. 2219/1
- kaple na ulici Skotňa, p.č. 7600/1
- sloup na ulici U Chodníčku, p.č. 6864/10
- dřevěnice, p.č. 2048, 2146
- hřbitov, hrobová místa č. 1,2,3, odděl. 6, p.č. 7032
- Při umístování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejně přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Ochrana místa dalekého rozhledu na kopci Hůrky p.č. 7087 před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Respektování zvláště chráněných území přírody – přírodní památky Profil Morávky a evropsky významných lokalit Natura 2000 Řeka Ostravice a Niva Morávky.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízku, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Staré Město zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** - návsi podél silnice II/477 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Zástavba centra je zařazena do ploch smíšených obytných, ve kterých jsou větší možnosti provozování služeb a podnikání.
- Na centrum obce navazuje z jižní a východní strany souvislá **obytná zástavba**. V návaznosti na stávající zástavbu jsou v těchto lokalitách navrženy plochy pro rozvoj bydlení včetně největších zastavitelných ploch Z1 a Z5.
- Do ploch **rekreace** jsou zařazeny samostatné zahrady, které nejsou vhodné k zástavbě. Výstavba objektů rodinné rekreace není navržena.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Navržena je plocha občanského vybavení pro rozšíření areálu základní školy. Dále je umožněno umístování občanského vybavení do ploch bydlení a smíšených obytných. Stávající plochy občanského vybavení - sportu zahrnující fotbalové hřiště, tenisové kurty, dožínkoviště a sokolovnu se nemění.
- **Výroba** v obci zůstane zastoupena třemi stávajícími areály ležícími v blízkosti centra obce, u

severní hranice obce s Frýdkem-Místkem a v lokalitě Zbytky a dále třemi malými plochami uvnitř obytné zástavby. Největší výrobní plocha v lokalitě Zbytky je navržena k rozšíření, ostatní plochy se nemění.

- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávající sondy plynu v severní části obce a regulační stanice plynu v lokalitě Hlinová.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice II/477, která spojuje Staré Město s Frýdkem-Místkem a okolními obcemi a zajišťuje i napojení na nadřazený komunikační systém - silnice D48, I/56. Pro zlepšení dopravních vazeb je navržena přeložka této silnice západně od centra obce. Navržena je také plocha pro dálnici D48 - obchvat Frýdku-Místku, který obcí bez napojení prochází.

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Největší zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu Z15 – 12,74 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na dopravní infrastrukturu – ~~20,44~~ **20,49** ha z celkem 33,34 ha.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Staré Město:

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	Za humny	bydlení	1,74
Z1a	Za humny	bydlení	0,56
Z1b	Za humny	bydlení	0,12
Z2	centrum	bydlení	0,54
Z3	Kaluže	bydlení	0,26
Z5	U hřbitova	bydlení	2,98
Z6	U hřbitova	bydlení	0,88
Z8	centrum	občanské vybavení	<del>0,54</del> <b>0,49</b>
Z9	U hřbitova	občanské vybavení - hřbitov	0,30
Z10	Za tratí	veřejné prostranství	0,47
Z11	u Skotni	veřejné prostranství	0,05
Z12	u silnice do Frýdku	veřejné prostranství - zeleň	0,28
Z13	u dožínkoviště	veřejné prostranství - zeleň	0,65
Z14	U hřbitova	veřejné prostranství - zeleň	0,46
Z15	obchvat Frýdku-Místku	dopravní infrastruktura	12,74
Z16	u trati	dopravní infrastruktura	<del>7,63</del> <b>7,68</b>
Z17	Kutová	dopravní infrastruktura	0,06
Z19	U Bašky	smíšený výrobní	3,08
<b>celkem</b>	-	-	<b>33,34 ha</b>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z15	Staré Město u Frýdku-Místku	754498	obchvat Frýdku-Místku	12,74	dopravní infrastruktura

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Staré Město:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	Hlinová	veřejné prostranství - zeleň	1,11
P2	Zbytky	smíšený výrobní	1,06
<b>celkem</b>	-	-	<b>2,17 ha</b>

### c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Staré Město je obec příměstského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení, smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, sportu, hřbitova, veřejných prostranství, smíšených výrobních, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba soliterních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plocha veřejné zeleně se nachází v severní části obce vedle výrobního areálu. Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy podél silnice II/477 u hranic s Frýdkem-Místkem - zastavitelná plocha Z12, u sportovního areálu - Z13 a u hřbitova - Z14. K přestavbě na veřejnou zeleň je navržena část výrobní plochy v lokalitě Hlinová - plocha přestavby P1.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížděky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici lesní celky podél toků Ostravice, Morávky a Baštica, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

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

#### d)1. KONCEPCE DOPRAVY

##### AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

V jižní části obce je v souladu se ZÚR MSK navržen obchvat Frýdku-Místku - dálnice D48 (Běloutín – Nový Jičín – Frýdek-Místek – Český Těšín), která představuje jižní diametr ostravské aglomerace.

Na silnici II/477 (Ostrava – Vratimov – Frýdek-Místek – Baška), která tvoří hlavní silniční trasu Starého Města, je navržena přeložka z polohy v centru obce do koridoru podél železniční tratě.

Trasa silnice III/ 4773 (Staré Město – Skalice – Raškovice) je územně stabilizovaná.

Stávající místní a účelové komunikace se nemění, budou zachovány pro obsluhu území. Navrženy jsou místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5, rozšíření místní komunikace Pod Hůrkama kvůli obsluze zastavitelných ploch Z3 a Z5 a rozšíření části místní komunikace U Chodníčku od silnice III/4773. V návaznosti na ÚP Frýdku-Místku je na území Starého Města navržena nová místní komunikace, která propojí lokalitu Za tratí s ulicí

Staroměstskou ve Frýdku (novým nadjezdem nad železniční tratí) a s ulicí 28. října v Místku (novým mostem přes řeku Ostravici).

## HROMADNÁ DOPRAVA

U železniční tratě 323 (Ostrava—Frýdek-Místek—Valašské Meziříčí) je hájena plocha pro její optimalizaci a elektrizaci a je navrženo vybudování nové železniční zastávky Staré Město. **Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 323. Je navržen koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) o celkové šířce 60 až 90m. Součástí koridoru bude také nová železniční zastávka Staré Město. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ19 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru DZ19 se zastavitelnou plochou Z16 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.**

Stávající autobusové zastávky v obci se nemění. Navrženo je doplnění chybějících zářívů u zastávky Staré Město, Zbytky a **Navržena je** nová zastávka Baška, žel. stanice.

## STATICKÁ DOPRAVA

Je navrženo rozšíření parkoviště u mostu přes Morávku a nové parkoviště u železniční zastávky. Stávající veřejné parkovací plochy v obci jsou dostatečné.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

Stávající cyklotrasy Frýdecký a Skalický okruh se nemění kromě krátkého úseku u hranic s Frýdkem-Místkem, kde je navržena změna cyklotrasy do souběhu s přeložkou silnice II/477. Navrženo je doplnění nových cyklotras od vodní nádrže Baška přes Kaluže a Za Humny k ulici Pode Břehy, dále cyklostezka po pravém břehu Ostravice a prodloužení stávající lávky přes Ostravici pro pěší a cyklisty přes železniční trať a přeložku silnice II/477.

Stávající chodníky v obci se nemění. Navrženo je doplnění chybějících chodníků podél silnic II/477 a III/4773 a chodník k propojení místní komunikace U Chodníčku a plochy sportoviště.

## d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Východní částí obce prochází vodovodní přívaděč OOV Baška - Bruzovice DN 1000.

Zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu přes rozvodnou síť města Frýdku-Místku. Většina obce je zásobována ze středního tlakového pásma města, pouze několik objektů v severozápadním výběžku obce je zásobováno z dolního tlakového pásma.

Navrženy jsou vodovody k zásobování zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5 a zokruhování stávajících vodovodů u zastavitelných ploch Z3 a Z5.

Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

Dva vodní zdroje Staré Město v jižní části obce jsou mimo provoz.

### LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V centrální části Starého Města je vybudována soustavná síť kombinované kanalizace. Jednotná kanalizace vede podél části silnice II/477 a pokračuje severozápadním směrem do Frýdku-

Místku, kde je napojena na jednotnou stokovou síť města Frýdku-Místku. Zbývající část obce je odkanalizována splaškovou kanalizací oddílné stokové soustavy. V lokalitě u hřbitova je na splaškové kanalizaci situována čerpací stanice odpadních vod s navazujícím úsekem výtlačné kanalizace. Likvidace odpadních vod probíhá na centrální ČOV města Frýdku-Místku. Je navrženo rozšíření kanalizace ve stávající zástavbě a do zastavitelných ploch Z1, Z1a, Z2, Z5, Z6 a Z8. Podél silnice III/4773 je navrženo prodloužení kanalizační stoky pro odvod odpadních vod ze Skalice.

Výrobní areál u hranic v lokalitě Zbytky je napojen na kanalizaci obce Baška. Je navrženo rozšíření kanalizace v ploše přestavby P2 uprostřed výrobní plochy.

Je navržen koncový úsek dešťové kanalizace v severní části obce vedoucí z Frýdku-Místku do toku Morávky.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

### **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Stávající vedení VVN 110 kV č. 637-638 procházející obcí se nemění.

Zástavba v obci zůstane zásobována třemi linkami vedení el. energie vysokého napětí 22 kV - linka VN č. 06 v severní části obce, linka VN č. 22 v centrální části obce a linka VN č. 28 v jižní části obce.

Stávající systém ~~13~~ **15** distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o jednu novou trafostanici TS1 v zastavitelné ploše Z1.

Solární elektrárna ležící u v blízkosti soutoku řek Ostravice a Morávky se nemění.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obcí prochází od severovýchodu vysokotlaký plynovod DN 200, PN 25, který je v lokalitě Hlinová ukončen dvěma regulačními stanicemi VTL/STL. Jedna regulační stanice slouží k zásobování výrobního areálu a druhá k zásobování zástavby Starého Města a Bašky.

Navržena je odbočka z plynovodu VTL a nová regulační stanice ve východní části obce pro plynofikaci Skalice **a částečná přeložka plynovodu VTL v místě křížení s obchvatem Frýdku-Místku**. Dále jsou navrženy plynovody STL k zásobování zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z5, zokruhování stávajících plynovodů u zastavitelných ploch Z3 a Z5 a propojení stávajících plynovodů s plynovodní sítí Frýdku-Místku v severní části obce.

Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plyn.

V severní části obce se nachází sonda plynu FR 15, ze které vychází degazační plynovod vedoucí do Frýdku-Místku.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Vytápění rodinných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelnami.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

Podél severní hranice obce procházejí horkovody sloužící k vytápění objektů ve Frýdku-Místku.

#### **SPOJE**

Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, ~~dvě méně významné radioreléové trasy vedoucí nad jejím územím ani základnová stanice mobilních telekomunikačních sítí se nemění~~ **devět méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím ani**

## **dvě základnové stanice mobilních telekomunikačních sítí se nemění.**

### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

V plochách smíšených výrobních označených VS a VS1 v lokalitách Zbytky a U Bašky je umožněno zřizování sběrných dvorů, kompostáren.

### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. Ve Starém Městě jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centrální části obce u silnice II/477. Navržena je plocha občanského vybavení Z8 pro rozšíření areálu základní školy. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitova OH a je navržen k rozšíření.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OH a SB také v plochách bydlení B a smíšených výrobních VS - za podmínek stanovených v kap. f).

#### **OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV, občanského vybavení - sportu OS, bydlení B a smíšených obytných SB.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OV, OS, B a SB i v plochách smíšených výrobních VS - za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace R, veřejných prostranství PV a veřejných prostranství - zeleně PZ za podmínek uvedených v kap. f).

### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejné prostranství centrálního charakteru se nachází v centru Starého Města u základní školy. Dále se v obci vyskytují liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny. Liniová veřejná prostranství jsou navržena v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z5, Z10 a Z11. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice II. a III. třídy.

Stávající plocha veřejné zeleně se nachází v severní části obce vedle výrobního areálu. Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy podél silnice II/477 u hranic s Frýdkem-Místkem - zastavitelná plocha Z12, u sportovního areálu - Z13 a u hřbitova - Z14. K přestavbě na veřejnou zeleň je navržena část výrobní plochy v lokalitě Hlinová - plocha přestavby P1.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic II. a III. třídy;
- 12 m u navržené místní komunikace vedoucí od silnice II/477 do Místku;



- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).  
Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:
  - 3,5 m u cyklostezek;
  - 2,5 m u chodníků pro pěší;
  - 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.
- Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, lesní NL a přírodní NP.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kap. f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Staré Město jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled ~~krajiny sídelní a zemědělské harmonické na rozmezí krajinných oblastí Ostravsko-Karvinsko a Podbeskydí~~ **specifické krajiny F-02 Frýdek-Místek, ve které obec leží.**
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejvhodnější části krajiny – evropsky významné lokality NATURA 2000 Řeka Ostravice a Niva Morávky a přírodní památka Profil Morávky.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, v místě typická zemědělská výroba, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě. Konkrétně je navrženo protipovodňové opatření podél Bašnice - zvýšení levobřežní hráze.

## e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Starého Města vymezen těmito prvky:

### - nadregionální ÚSES

**nadregionální biokoridor K 101 V, N** - vychází v Ostravě z NRBK K 100 a vede jižním směrem podél řek Ostravice, Morávka a Mohelnice do Krásné, kde se napojuje na NRBK K 147. V biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBC 234.

### - regionální ÚSES

**regionální biocentrum 157 Kunčičská Ostravice** - je vymezeno v lesních porostech podél řeky Ostravice.

**regionální biocentrum 180 Na Morávce** - je vymezeno v lesních porostech podél řeky Morávky, součást NRBK K 101.

**regionální biocentrum 219 Staroměstská Ostravice** - je vymezeno v lesních porostech podél řeky Ostravice.

**regionální biokoridor 623** - spojuje NRBK K 101 (LBC 234) s RBC 219.

**regionální biokoridor 624** - spojuje RBC 157 s RBC 219 Příklad na území města Fulneku.

### - lokální ÚSES

**jižní větev** - zahrnuje **LBK 200, 201 a LBC 249** - vychází z RBC 219 a vede tokem Bašnice do Bašky.

Územní systém ekologické stability v území Starého Města je vymezen podél vodních toků a zahrnuje jejich doprovodné lesní porosty. Většina prvků ÚSES je funkčních.

Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. Část biokoridorů je navržena také jako biokoridory sdružené - vodní a lesní (nivní), kde lesní část má mít podobu lesních pruhů a vodní koridor má mít vegetační stromový břehový porost.

Zkratky: NRBK = nadregionální biokoridor, RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

## f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

- B - plochy bydlení
- SB - plochy smíšené obytné
- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- OS - plochy občanského vybavení - sport
- PV - plochy veřejných prostranství
- PZ - plochy veřejných prostranství - zeleň
- VS - plochy smíšené výrobní
- D - plochy dopravní infrastruktury

- T - plochy technické infrastruktury  
Plochy nezastavěného území:  
NL - plochy lesní  
NS - plochy smíšené nezastavěného území  
NP - plochy přírodní

### **Definice použitých pojmů:**

**Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.**

**Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.**

**Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.**

**Velkoplošná prodejna - stavba pro obchod o podlahové ploše větší než 1000 m<sup>2</sup>.**

**Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.**

**Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.**

**Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.**

**Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).**

**Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.**

**Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.**

**Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.**

**Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.**

**Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.**

**Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě) nadzemní podlaží s podkrovím.**

**Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m. Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.**

**Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch bydlení a smíšených obytných. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3)**

**stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v zastavitelných plochách v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.**

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro celé území Starého Města platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:**

**B – PLOCHY BYDLENÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

**Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- změny stávajících staveb občanského vybavení na stavby pro bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- stávající pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- nové pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 25%
- nově oddělené stavební pozemky pro výstavbu RD budou o výměře min. 800 m<sup>2</sup>

**SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

**Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav
- stávající pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, zahradnictví a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

**Nepřípustné využití:**

- nové pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží, apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 25%

**R – PLOCHY REKREACE****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky samostatných zahrad včetně staveb pro uskladnění nářadí, které nesmí neobsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně

- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu apod.
- oplocování pozemků v ploše označené R1

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- stávající pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

#### **Nepřípustné využití:**

- nové pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

### **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejných pohřebišť

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

### **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

#### **Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací a hygienická zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

**PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

**Přípustné využití:**

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

**PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz parků a jejich užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém pouze v plochách označených VS1

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- stávající pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby, skladování, zemědělské výroby, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren pouze v plochách označených VS a VS1 v lokalitách Zbytky a U Bašky

- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení
- stavby a zařízení solárních elektráren
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

#### **Nepřípustné využití:**

- nové pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k ubytování
- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.
- jakékoli jiné stavby a využití než stavby a zařízení solárních elektráren v ploše označené VS2

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení, v ploše VS u severní hranice obce s Frýdkem-Místkem max. tři nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení, v plochách VS1 v lokalitách Zbytky a U Bašky max. čtyři nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

### **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky staveb železniční trati a železniční zastávky

#### **Přípustné využití:**

- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

#### **Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny



## **NL – PLOCHY LESNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání lesů

### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířat a ptactva včetně oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířat a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířat
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- plochy evropsky významných lokalit NATURA 2000, plochy maloplošných zvláště chráněných

území přírody

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném nebo vyznačeném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A 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**

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD1 - D48 Frýdek-Místek, jižní obchvat, nová stavba

VD2 - II/477 Frýdek-Místek - Baška, přeložka

VD3 - rozšíření místní komunikace - zastavitelná plocha Z11

VD4 - místní komunikace v lokalitě Za tratí

VD5 - rozšíření místní komunikace v lokalitě U hřbitova

VD6 - chodník podél silnice II/477

**DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), včetně souvisejících staveb**

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

VT1 - kanalizační stoky ve Starém Městě

VT2 - kanalizační stoka pro Skalici

VT3 - kanalizační stoka v lokalitě Zbytky

VT4 - plynovod VTL, regulační stanice plynu a plynovod STL k zásobování Skalice

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

VU1 – založení prvků nadregionálního ÚSES

VU2 – založení prvků regionálního ÚSES

VU3 – založení prvků lokálního ÚSES

**Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi:**

VP1 – protipovodňové opatření na Baštici

**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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Staré Město:**

PP1 – veřejné prostranství - zeleň - zastavitelná plocha Z12

p.č. 1972/29, 1972/44, 1972/75, 1972/85, 1972/89, 1972/130 v katastrálním území Staré Město u Frýdku-Místku

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**Jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:**

- **R1** - pro plochu smíšenou obytnou, o výměře 5,00 ha, navazující na zastavitelnou plochu Z1

- **R3** - pro plochu smíšenou obytnou, o výměře 1,77 ha, navazující na plochu přeložky silnice II/477

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na síť technické infrastruktury
- prověřit možnosti zapojení ploch do stávající urbanistické struktury
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezerv

V plochách územních rezerv je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměrů, pro který jsou rezervy vymezeny.

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán Staré Město, textová část I.1. obsahuje:

**19 stran textu**, odstavce a) – k)

Územní plán Staré Město, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000 – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 1 list

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 1 list

Celkem grafická část územního plánu Staré Město obsahuje **6 samostatných listů**.

*Pozn. Skutečný počet listů textové části Územního plánu Staré Město bude upřesněn až po zpracování jejího úplného znění.*