

# ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ MĚSTO

## Úplné znění po změně č. 2



### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

**Obec Staré Město**  
Jamnická 46, Staré Město, PSČ 738 01 Frýdek Místek

**Atelier Archplan Ostrava s.r.o.**  
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

**Magistrát města Frýdku-Místku**  
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**Ing.Arch. Kateřina Buschová**  
**Arch. Pierre Busch**  
**Ing.Arch. Miroslav Hudák**  
**RNDr. Milan Poledník**

**Ing.Arch. Miroslav Hudák**  
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT

# I. ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ MĚSTO

## Úplné znění po změně č. 2

---

I.1. Textová část	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
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.....	8
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.....	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
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.....	17
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	17
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
k) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	18
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	18

## I.2. Grafická část

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.12.2021.

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 1500 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění nových ploch pro výstavbu rodinných domů, bytů.

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 využití 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 ZELEŇ

---

### 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, Z5 a Z2/1.
- 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 – 20,49 ha z celkem 35,29 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	0,17
Z5	U hřbitova	bydlení	2,63
Z6	U hřbitova	bydlení	0,88
Z8	centrum	občanské vybavení	0,49
Z9	U hřbitova	občanské vybavení - hřbitov	0,30
Z10	Za tratí	veřejné prostranství	0,47
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	7,68
Z17	Kutová	dopravní infrastruktura	0,06
Z19	U Bašky	smíšený výrobní	3,08
Z2/1	Za humny	bydlení	2,37
Z2/2	Skotňa	veřejné prostranství	0,07
<b>celkem</b>	-	-	<b>35,29 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 vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici lesní celky podél toků Ostravice, Morávky a Bašice, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

### d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, 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 (Bělotín – 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 zastavitelné plochy Z5 a rozšíření části místní komunikace U Chodníčku od silnice III/4773 kvůli obsluze zastavitelných ploch Z1, Z1a a Z2/1. 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

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. Navržena je nová autobusová 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

Stávají 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 přivaděč 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 decentrálním 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 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 kotelny.

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, 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 vstup zastavěným územím do volné krajiny. Liniová veřejná prostranství jsou navržena v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z5, Z10 a Z2/2. 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 specifické krajiny F-02 Frýdek-Místek, ve které obec leží.
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější 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 RBC 157 s RBC 219.

**regionální biokoridor 624** - spojuje NRBK K 101 (LBC 234) s RBC 219.

#### **- 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 umístěováno 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 rekreaci 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 náradí, 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 - ZELEŇ****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 mírou
- 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 zvířete 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 zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízky, 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, 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

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, ODSŤ. 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 2,51 ha, navazující na zastavitelné plochy Z1 a Z2/1
- **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 sítě 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) 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu bydlení Z2/1.

Podmínky pro pořízení územní studie plochy Z2/1:

Územní studie navrhne možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a urbanistický charakter obce, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení ploch veřejných prostranství. Stanoveno bude také pořadí změn v území spočívající v rozdělení plochy Z2/1 na části zastavitelné hned po schválení územní studie a na části, v nichž bude výstavba podmíněna realizací dostatečně kapacitního vjezdu do lokality Za Humny z východní strany.

Lhůta pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Staré Město.

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

---

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

**18 stran textu**, odstavce a) – l)

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**.