

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STARÉ MĚSTO**

# **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STARÉ MĚSTO**

**k.ú. Staré Město pod Králickým Sněžníkem ,  
Chrastice,  
Hynčice pod Sušinou, Stříbrnice,  
Nová Seninka, Kunčice pod Králickým Sněžníkem,  
Malé Vrbno, Velké Vrbno**

## **ČÁST C) REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

**Pořizovatel: Mě Ú Šumperk**

Zpracovatel: ing.arch. Petr Malý

Únor 2006

## Návrh regulativů územního rozvoje pro obec STARÉ MĚSTO

Dle §29 odst. 1 stavebního zákona obsahují územní plány závazné a směrné části řešení, které vymezení schvalující orgán.

Jako závazné se z řešení územního plánu schvalují regulativy, které obsahují závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Návrh regulativů územního rozvoje se po projednání výsledného návrhu územního plánu stane podkladem pro vypracování schvalovacího dokumentu, který vypracuje pořizovatel, a který po schválení obecním zastupitelstvem bude vydán Vyhláškou obce jako obecně závazný předpis pro řešené území.

Obsahový list:

ČÁST I - ÚVOD

ČÁST II - Základní zásady uspořádání území,  
limity jeho využití

ČÁST III - Veřejně prospěšné stavby

ČÁST IV - Směrná část regulativů

ČÁST V - Závěrečná ustanovení

# ČÁST I - ÚVOD

## 1) Účel regulativů územního rozvoje

Regulativy vymezují závazné části územního plánu obce Staré Město, které tvoří k.ú. Staré Město pod Králickým Sněžníkem, Chrastice, Hynčice p. Sušinou, Stříbrnice, Nová Seninka, Kunčice pod Králickým Sněžníkem, Malé Vrbno, Velké Vrbno, zpracovaného ing. arch. Petrem Malým. a schváleného zastupitelstvem obce dne .....

Regulativy stanoví urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení ÚSES, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

## 2) Rozsah platnosti

Regulativy platí pro správní území obce Staré Město, vymezeného katastrálním územím Staré Město pod Králickým Sněžníkem, Chrastice, Hynčice p. Sušinou, Stříbrnice, Nová Seninka, Kunčice p. Králickým Sněžníkem, Malé Vrbno, Velké Vrbno.

Časovým horizontem platnosti regulativů a územního plánu obce je rok 2015. Výchozí stav vykazuje skutečnost roku 2006.

## ČÁST II - ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, LIMITY JEHO VYUŽITÍ

### 1) USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH

je řešeno v: **1.1) urbanizovaném území** (zastavěné území, zastavitelné území )

#### 1.2) krajinném území (mimo zastavěné území)

**Závazně** je stanovena koncepce řešení území. Jako **závazná část** jsou vymezeny regulační podmínky, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití ploch, vyznačený ve výkresech zastavěného území a v hlavním výkrese) a přípustnost, nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb obsaženou v regulativech. Jednotlivé funkční typy mohou být vymezeny závazně nebo směrně.

**Směrně** jsou stanoveny hranice funkcí, dále jednotlivé funkční typy dle uvedení v regulativech. Směrně je rovněž vymezena přesná poloha navrhovaných následujících objektů a sítí: rybníky, lyžařské vleky, lanovky, poloha tras inženýrských sítí, zastávky MHD, výhybny.

### ad1.1) URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Urbanizované území je rozčleněno do následujících funkčních ploch:

- a/ smíšená centrální zóna
- b/ plochy bydlení
- c/ plochy občanského vybavení a sportu
- d/ plochy rekreace
- e/ plochy výroby
- f/ plochy podnikatelských aktivit
- g/ plochy zeleně
- h/ plochy technického vybavení a dopravy
- ch/ plochy smíšené zóny

U navrhovaných ploch představují funkční plochy ad a/, b/, c/, d/, e/, f/ h/, ch - viz výše – zastavitelné území

## **ad a) SMÍŠENÁ CENTRÁLNÍ ZÓNA -Sc :**

### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Představuje centrum Starého Města. Slouží k umístění bydlení s vyšším podílem integrovaných funkcí (občanské vybavenosti, služeb) komerčního i nekomerčního charakteru, které jsou slučitelné s bydlením a svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Součástí ploch jsou stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura.

*Je třeba klást zvýšený důraz na architekturu navrhovaných i stávajících staveb, na urbanistické řešení. U navrhovaných staveb dodržovat původní urbanistickou stopu i měřítko staveb.*

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- obytné objekty
- objekty občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, soc. péče, kultura, církev)
- obchodní a administrativní objekty
- zařízení veřejného ubytování, stravování
- provozy nevýrobních služeb
- sportovně rekreační objekty úměrného měřítka, pokud svým rozsahem a charakterem příp. negat. dopady na okolí nevyžadují situování ve zvláštních plochách
- podmíněčně přípustné jsou integrované čisté výrobní služby, řemesla, které svým provozem jsou slučitelné s bydlením

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- rušivé výrobní provozy, sklady, výrobní provozy jako hlavní funkce
- záchytná parkoviště, samostatné garáže
- čerpací stanice

Parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

## **ad b) PLOCHY BYDLENÍ :**

Slouží pro umístění obytných objektů. Obytná funkce je funkce hlavní, u funkce **Br** může být zastoupeno bydlení nebo individuální rekreace v objektech typu chalup.

Součástí ploch mohou být v nepřevažující míře i takové funkce, které nenarušují funkci základní, stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura, menší vodní plochy.

Závazně jsou vymezeny plochy **BH** /hromadné bydlení/, **B** /individuální bydlení/, **Br** /bydlení v kombinaci s individuální rekreací/.

### **-BH plochy hromadného bydlení**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Určeny pro vícepodlažní obytné objekty sloužící hromadnému bydlení, kde převažují vícebytové domy. Integrované funkce mají doplňkový charakter. Součástí jsou převážně neohrazené veřejné plochy s rekreační zelení /včetně dětských hřišť/ kolem domů, prostorem pro parkování.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- vestavěná občanská vybavenost, nevýrobní služby
- parkoviště související s využitím dané funkce
- podmíněně výrobní služby
- podmíněně využití pro rekreační ubytování
- podmíněně přípustné zahrádky v zadních částech parcel

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné funkce než výše uvedené, přístavování hospodářských stavení
- výstavba řadových garáží

Charakter aktivit musí splňovat podmínky ekologické nezávadnosti a hygienické podmínky. Vliv těchto činností nesmí negativně zasahovat obytnou funkci (zápach, hluk ...) více než stanoví hygienické normy pro obytnou zástavbu.

Parkování vozidel, garáže, odstavná stání (pokud nejsou vyznačena) pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

### **-B plochy čistého bydlení**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Hlavní funkcí území je bydlení v nízkopodlažní zástavbě formou řadové i samostatně stojící zástavby (dle konkrétní lokalizace), slouží pro bydlení v RD i bytových domech do 2NP + podkroví, součástí mohou být zahrady s funkcí okrasnou, užitkovou, nebo rekreační. Doplňkové objekty /zahradní domky, drobné hospodářské objekty, garáže/ umisťovat přednostně v zadních částech parcel.

Integrované funkce mají doplňkový charakter a nesmí snižovat kvalitu bydlení. Součástí ploch mohou být stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura, menší vodní plochy.

*Charakter vestaveb, přístaveb ve stávající zástavbě musí být přizpůsoben měřítkem a charakterem původní, kvalitní zástavbě. Při dostavbě dodržovat původní uliční čáru, případně původní stavební čáru.*

*U architektury vycházet z architektury původních objektů, podporovat používání drobnějšího měřítka, tradičních materiálů (omítky, krytiny), tradičních prvků (okna, tvar střech...).*

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- základní popř. vyšší občanská vybavenost
- obslužná sféra výrobního i nevýrobního charakteru s omezenou výrobní činností (obchody, stravování, řemesl. dílny, nevýrobní, čisté výrobní služby apod.)
- chovatelství a pěstitelství především pro osobní spotřebu
- ubytovací penziony úměrného měřítka, rekreační ubytování
- podmíněně využití pro individuální rekreaci

Charakter aktivit musí splňovat podmínky ekologické nezávadnosti a hygienické podmínky. Vliv činností na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední obytné pozemky (zápach, hluk ...) více než stanoví hygienické normy pro obytnou zástavbu. Parkování vozidel, garáže, odstavná stání (pokud nejsou vyznačena) pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- výrobní objekty, skladové objekty jako hlavní stavby
- objekty vymykající se měřítkem obytné zástavbě
- výrobní objekty, skladové objekty s negativními vlivy
- velkokapacitní objekty
- chov dobytka ve větším rozsahu,
- hromadné garáže, odstavná stání pro nákladní automobily apod.
- u stísněné zástavby nepovolovat nové přístavby, hospodářské objekty, služby zatěžované zvýšenou dopravou

### **Směrně jsou vyčleněny funkční podtypy**

#### **Bč - bydlení čisté**

Plochy nízkopodlažní a středněpodlažní obytné zástavby v centru obce (individuální i obytné domy) a plochy stísněné, zástavba v blízkosti škol, občanské vybavenosti apod. Přípustné aktivity s minimálním rušivým dopadem na okolí (občanská vybavenost, ubytování - penziony apod.).

#### **Bv - plochy bydlení venkovského typu**

Hlavní funkcí území je bydlení v nízkopodlažní zástavbě. V rámci bydlení je povoleno ve větším rozsahu chovatelství a pěstitelství, služby, výrobní služby a pod. v objektech i v menších doplňkových objektech, převážně v zadní části parcel. Povoleny objekty hromadné rekreace - penziony a pod. úměrného měřítka. Přípustná je změna na objekty individuální rekreace, ve Starém Městě podmíněně.

#### **Br – bydlení v kombinaci s individ. rekreací**

##### **CHARAKTERISTIKA FUNKCE**

Plochy pro individuální rekreaci, individuální bydlení popř. kombinaci (individuální rekreace formou chalup). Zástavba formou samostatně stojících objektů.



Součástí zahrady s funkcí okrasnou, užitkovou, nebo rekreační. Integrované funkce mají doplňkový charakter a nesmí snižovat kvalitu bydlení a rekreace. Součástí ploch mohou být stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura, menší vodní plochy.

Doplňkové objekty /zahradní domky, drobné hospodářské objekty/ umisťovat přednostně v zadních částech parcel.

Polohu objektů přednostně situovat na místa původní zástavby. U samot mimo souvislé současně zastavěné území lze výstavbu na plochách původních objektů rozšířit max. o 150m<sup>2</sup>.

*Architekturu objektů, s výjimkou Hynčic, jednoznačně podřídít charakteru původní zástavby. Dodržovat výšku zástavby 1-2 podlažní. Vycházet z architektury původních objektů, podporovat používání drobnějšího měřítka, tradičních materiálů (omítky, krytiny), tradičních prvků (okna, tvar střech...). Nezbytné je dodržení urbanistické struktury, proporcí a měřítka původních obytných objektů. Rovněž charakter vestaveb, přístaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítku a charakteru původní, kvalitní zástavby.*

Nepřípustné je umisťování staveb na PUPFL, navrhované objekty do 50m od hranice lesa projednat s dotčeným orgánem státní správy.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- základní občanská vybavenost jako stravování, obchod apod.
- obslužná sféra nevýrobního charakteru (opravný, půjčovny lyží, řemesl. dílny, nevýrobní, podmíněně výrobní služby apod.)
- ubytování v soukromí
- chovatelství a pěstitelství především pro osobní spotřebu
- doplňkové funkce, např. menší hřiště
- podmíněně ubytovací penziony úměrného měřítka
- podmíněně individuální garáže

Charakter aktivit musí splňovat podmínky ekologické nezávadnosti a hygienické podmínky. Vliv činností na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední obytné a rekreační pozemky (zápach, hluk ...) více než stanoví hygienické normy pro obytnou popř. rekreační zástavbu.

Parkování vozidel, odstavná stání (pokud nejsou vyznačena) pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- výrobní objekty, skladové objekty jako hlavní stavby
- objekty vymykající se měřítkem obytné zástavbě
- výrobní objekty, skladové objekty s negativními vlivy
- velkokapacitní objekty
- chov dobytka ve větším rozsahu
- hromadné garáže, odstavná stání pro nákladní automobily apod.
- ostatní neuvedené funkce

## **ad c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SPORTU**

Závazně jsou vymezeny plochy občanského vybavení **O**, plochy sportu **Os**, plocha pro golf **Sg**, plochy pro sportovně-rekreační využití **Sr**.

Plocha **O8** je vyčleněna výhradně pro rozhlednu.

### **O - plochy občanského vybavení**

#### **CHARAKTERISTIKA FUNKCE**

Slouží pro umístění komerční i nekomerční občanské vybavenosti místního i nadmístního významu. Součástí ploch jsou stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura.

Parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

#### **Staré Město**

- zařízení občanské vybavenosti (administr., maloobchodní, stravovací provozy, kulturní zařízení, církevní, zdravotní, sociální objekty apod.
- služby nevýrobního i výrobního charakteru s neobtěžujícím provozem.
- ubytování (penziony, hotely apod.)
- sportovní plochy a sportovní aktivity úměrného měřítka jako doplňkové funkce
- pohotovostní bydlení, byty provozovatelů
- podmíněně bydlení kromě RD

#### **okolí Starého Města**

- zařízení občanské vybavenosti (maloobchodní, stravovací provozy)
- služby nevýrobního i omezeně výrobního charakteru s neobtěžujícím provozem.
- sportovní plochy a sportovní aktivity úměrného měřítka jako doplňkové funkce
- pohotovostní bydlení, byty provozovatelů, bydlení související s hlavní funkcí

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

#### **Staré Město**

- užívat objekty pro výrobu, velkosklady, zemědělské účely
- funkce zhoršující kvalitu životního prostředí
- ostatní výše neuvedené funkce

#### **okolí Starého Města**

- užívat objekty pro výrobu, sklady, zemědělské účely
- individuální rekreace
- funkce zhoršující kvalitu životního prostředí
- ostatní výše neuvedené funkce

### **Směrně jsou vyčleněny funkční typy**

**Oš** - školská zařízení

**Ok** - komerční zařízení, zařízení maloobchodu, veřejné stravování, služby, administrativa, kulturní zařízení, sportovní zařízení apod.

**Oa** - administrativa a správní.. zařízení, požární zbrojnice

**Oc** - církevní objekty

**Oz** - objekty zdravotnictví

**OI** - kulturní zařízení

**Ou** - ubytovací zařízení

### **Os - plochy sportu**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Plochy pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel, v okolních sídlech převažuje podíl volných ploch nad zastavěnými. Součástí ploch jsou stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná, vyhrazená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura.

Parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- technické provozní a hygienické zařízení, parkování
- účelové objekty a sportovní stavby, u okolí převážně drobnějšího měřítka
- bydlení související s hlavní funkcí
- obslužná sféra nevýrobního charakteru – bufety, stravování

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení pro individuální rekreaci
- hromadná rekreace jako hlavní funkce
- výrobní a jiné zatěžující funkce
- ostatní výše neuvedené funkce

### **Sg - plochy golfu**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Specifická plocha určená pro golfové hřiště. Provoz golfového hřiště nesmí narušovat funkci biokoridoru.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- technické provozní a hygienické zařízení, účelové parkování
- účelové objekty, objekty technického vybavení
- obslužná sféra nevýrobního charakteru – občerstvení, stravování, účelové služby v souvislosti s hlavní funkcí

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- ostatní výše neuvedené funkce

## **Sr - plochy pro sportovně rekreační využití**

### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Jde o souvislé přírodní plochy ve volné krajině s větší možností rekreačního využití k relaxaci a sportovním aktivitám rekreatantů (sjezdovky, pláže, běžecké areály), aniž by docházelo k narušování krajiny.

**Závazně** je navržena koncepce rozmístění lyžařských vleků a lanovek, **směrně** je stanovena přesná poloha vleků a lanovek, která bude upřesněna na základě podrobnější dokumentace s přesným zaměřením terénu.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- travnaté plochy v jakékoli intenzivní třídě údržby
- produkční trvalé travní porosty
- účelová vybavenost ploch (např. obsluž. objekty, vleky, lanovky, vodní nádrže, osvětlení apod.)
- nezbytná technická a hygienická vybavenost
- pláže, nekryté hřiště
- podmíněně přípustné objekty služeb, jako půjčovna lyží, občerstvení apod. do 100 m<sup>2</sup>

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zařízení pro rekreační ubytování
- parkování
- ostatní výše neuvedené funkce

## **ad d) PLOCHY REKREACE**

### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Určené pro formy rekreačního bydlení a ubytování, zařízení pro rekreaci, relaxaci a sportovní aktivity rekreatantů a související vybavení. Součástí ploch jsou stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná, vyhrazená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektura, menší vodní plochy.

Závazně jsou stanoveny plochy individuální rekreace **Ri**, hromadné rekreace **Rh**, agroturistiky **Ag**.

Polohu navrhovaných objektů v okolních sídlech přednostně situovat na místa původní zástavby. Zeleň ploch řešit v krajinném výrazu.

Navrhované objekty do 50m od hranice lesa projednat s dotčeným orgánem státní správy.

*U navrhovaných rekreačních ploch Ri, Rh povolovat pouze takové objekty, jejichž výraz a situování vychází z architektury a urbanismu původních objektů*

### **Ri - individuální rekreace**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Slouží pro individuální rekreaci, chaty, chalupy, navrhované objekty (s možnou výjimkou Hynčic) pouze formou chalup a v původním urbanistickém charakteru zástavby. Zahrady u objektů převážně rekreační, podmíněně užitkové, okrasné.

U samot mimo souvislé současně zastavěné území lze výstavbu na plochách původních objektů rozšířit max. o 150m<sup>2</sup>.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- nevýrobní služby jako stravování, obchod apod.
- ubytování v soukromí
- doplňkové funkce, např. menší hřiště, menší vodní plochy
- podmíněně ubytovací penzióny úměrného měřítka
- podmíněně menší hospodářské objekty
- podmíněně přípustné využívání stávajících objektů pro bydlení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí
- výstavba samostatných garáží

### **Rh - hromadná rekreace**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Slouží pro hromadnou rekreaci (rekreační bydlení a ubytování), zařízení pro rekreaci, rekreační činnost (plochy pro sportování, zábavu, apod.) a jejich zázemí

Součástí ploch je zeleň, parkování pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím.

*Architekturu objektů i urbanismus podřídí charakteru původní kvalitní zástavby.*

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- nezbytné provozní, technické a hygienické vybavení
- související vybavenost, zařízení pro občerstvení a stravování
- zařízení specifických služeb (např. půjčovna lyží, servis apod.)
- pohotovostní bydlení, byty provozovatelů
- doplňkové sportovní a zábavní vybavení pro návštěvníky jako menší hřiště a sportoviště, menší vodní plochy
- podmíněně přípustný chov hospodářských zvířat v souvislosti s rekreací
- parkování pro účely hlavní funkce

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- ostatní funkce nesouvisející s výše uvedenými funkcemi

**Směrně** jsou vyčleněny funkční typy :

**Rhs** - rekreační středisko

**Rht** - tábořiště, kemp

**Rhp** - hotel nebo penzion, ubytovna

### **Ag - agroturistika**

Plochy určené pro rekreační využití se zaměřením na agroturistiku, popř. jezdecké sporty. Převažuje podíl přírodních ploch nad zastavěnými.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- chov hospodářského zvířectva, účelové objekty
- účelové soustředěné rekreační ubytování
- nezbytné provozní, technické a hygienické vybavení, parkoviště
- související vybavenost
- pohotovostní bydlení, byty provozovatelů

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- velkokapacitní chov dobytka, výroba
- hromadné bydlení
- zařízení občanské vybavenosti jako školství, zdravotnictví apod.
- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí

### **ad e) PLOCHY VÝROBY**

Závazně jsou vymezeny plochy zemědělské výroby **VZ** a plochy výroby **VP**.

### **VZ - plochy zemědělské výroby a zařízení**

#### **CHARAKTERISTIKA FUNKCE**

Plochy pro zařízení a objekty zemědělské živočišné a rostlinné výroby /kapacitní chov dobytka, sklady, mechanizační areály, zpracování zeměd. produktu a pod./

Součástí ploch mohou být stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň, drobné účelové stavby.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- sociální a správní zázemí /administrativní budovy, správní budovy, účelové stravování/
- účelové prodejní plochy, podnikatelské aktivity, menší výroba
- parkování, odstavná stání
- agroturistika
- čerpací stanice PHM

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- bydlení, rekreace
- nesouvisející občanská vybavenost
- velkoplošné plechové haly
- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí

(Výše uvedené stavby je rovněž nepřípustné stavět v OP živočišné výroby zemědělských závodů).

### **VP - plochy výroby, manipulační plochy**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Plochy výroby, skladů, specifických svým charakterem, vlivem výroby, nebo měřítkem objektů. Součástí jsou manipulační plochy, odstavné plochy. Součástí ploch mohou být stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, nezbytnou součástí areálů je ochranná zeleň.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- administrativa, správní budovy, stravování a pod. související s hlavní funkcí
- ubytování pracovníků
- čerpací stanice PHM
- účelové prodejní plochy, výrobní služby, podnikatelské aktivity
- sběrné dvory, recyklační plochy odpadů
- parkování, odstavné plochy

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí

### **ad f) PLOCHY PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT**

Závazně jsou vymezeny plochy **Av** - plochy podnikatelských aktivit

#### **Av - plochy podnikatelských aktivit**

#### CHARAKTERISTIKA FUNKCE

Určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní služby, řemesla. Součástí ploch mohou být stavby dopravní a technické vybavenosti sloužící základní funkci, veřejná zeleň příp. vyhrazená zeleň. Parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- sklady a pomocné provozy drob. charakteru
- podniková administrativa
- byty provozovatelů, související vybavenost
- parkování, čerpací stanice

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- výroba, velké plechové haly
- rekreace
- hromadné bydlení
- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí

### **ad g) PLOCHY ZELENĚ**

#### **PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ**

Tvoří je plochy sídelní zeleně - **Zs**, lesopark **Zp**, (plochy veřejně přístupné), vyhrazené zeleně **Zh**.

Slouží pro zachování ekologické stability obytného prostředí, pro odpočinek obyvatel a rekreaci, jako ochranná a doprovodná zeleň. Tvoří ji veřejná prostranství, doplňující zeleň včetně odpočinkových ploch, chodníků, uliční zeleň včetně stromořadí. .

Je možno sem umisťovat prvky drobné architektury, menší vodní plochy, dětské prolézačky, pískoviště, příslušné účelové stavby (dle konkrétního ploch), cyklistické a pěší stezky, menší dětská hřiště.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zástavba mimo liniové stavby a výše uvedené typy staveb,
- osazování nevhodnými typy dřevin

### **Závazně jsou vymezeny funkční typy**

#### **Zs - sídelní zeleň**

Urbanizovaná /tj. uliční zeleň/ na veřejných prostranstvích, popř. předzahrádkách. Hlavní funkcí je funkce estetická, rekreační, ekologická, doprovodná. Podporovat přírodní charakter zeleně. U okolních částí Starého Města jednoznačně vyžadovat přírodní charakter zeleně.

#### **Zp - lesopark**

Jedná se o zeleň přírodního charakteru sloužící pro rekreaci obyvatel. Přípustné jsou stavby sportovního charakteru (např. menší hřiště, umělý lyžařský svah), altánky, odpočinkové plochy. Podmíněně přípustné jsou stavby služeb a veřejného stravování, pokud slouží potřebám rekreační funkce plochy.

#### **Zh - plochy vyhrazené zeleně**

Jedná se o plochy s vyhrazenou funkcí, tj. plocha hřbitova, plocha farské zahrady. Hlavní funkcí je funkce ochranná, estetická, ekologická příp. užitková. Je možno sem umisťovat stavby daného účelu, příslušná provozní zařízení.

Dále jsou sem zařazeny plochy zeleně výrobních areálů, které mají funkci ochrannou, ekologickou, případně užitkovou, u nichž není vhodné zastavění objekty.



## **PLOCHY UŽITKOVÉ ZELENĚ**

### **Zu - drobná držba**

#### **CHARAKTERISTIKA FUNKCE**

Jedná se o plochy zahrad, luk příp. orné půdy v okrajových částech obce, případně v bezprostředním okolí, u nichž se nepředpokládá intenzivní hospodaření.

Hlavní funkcí je drobná zemědělská činnost převážně pro vlastní spotřebu. Plochy "Zu" mohou být i součástí krajiny, plochy ve volné krajině neoplocovat.

V okolních sídlech Starého Města je přípustná pěstitelská i pastevní činnost v omezeném rozsahu. Přípustné jsou menší vodní plochy. Jako doprovodná zeleň mohou být remízky, meze apod.

Podmínečně je možná výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- intenzivní formy hospodaření.
- nová výstavba chatěk u zahrad mimo zahradní kolonie a ve volné krajině
- rušení mezí, remízků a pod.

### **Zuk - zahradní kolonie**

Plochy zahrad sloužící k drobné zemědělské činnosti, převážně pro vlastní spotřebu a k rekreaci obyvatel.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- účelové stavby jako skleníky, studny
- parkovací stání v souvislosti s hlavní funkcí
- výstavba zahradních chatěk s výjimkou lokality ve St. Městě u vodního toku

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- intenzivní formy hospodaření
- stavby nesouvisející s hlavní funkcí

## **ad h) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ a DOPRAVY**

ČOV, objekty vodárenské, trafostanice; jde o plochy k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí.

Plochy dopravy jsou určeny pro umístění a zařízení systému obsluhy obcí, která slouží veřejnému dopravnímu provozu (včetně řešení parkovišť, výhyben, chodníků, cyklotras).

Závazně jsou vymezena záchytná parkoviště P, stávající hromadné garáže G, navrhovaná čerpací stanice PHM. Směrně jsou vyčleněny ostatní parkoviště P, zastávky autobusu, výhybny, chodníky.

## **ad ch) PLOCHY SMÍŠENÉ ZÓNY**

### **CHARAKTERISTIKA FUNKCE**

Jedná se o plochy bývalého vojenského areálu určené ke smíšenému využití. Součástí jsou plochy zeleně, parkování, objekty technické vybavenosti  
/Do vyřešení převodu bude respektován stávající stav/

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- hromadné bydlení
- základní popř. vyšší občanská vybavenost
- obslužná sféra výrobního i nevýrobního charakteru s omezenou výrobní činností (obchody, stravování, řemesl. dílny, nevýrobní, výrobní služby apod.)
- drobné podnikatelské aktivity s ekologicky čistou výrobou slučitelnou s funkcí bydlení
- výjimečně specifické druhy hromadné rekreace
- parkování
- doplňkové funkce, např. objekty technické vybavenosti, menší hřiště a sportoviště, menší vodní plochy, drobná architektura apod.
- podmíněně přípustné hromadné garáže

Charakter aktivit musí splňovat podmínky ekologické nezávadnosti a hygienické podmínky. Vliv činností na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední obytné pozemky (zápach, hluk ...) víc než stanoví hygienické normy pro obytnou zástavbu.

Parkování vozidel, garáže, odstavná stání (pokud nejsou vyznačena) pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- chov dobytka
- individuální rekreace
- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí

## **1.2) USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ - KRAJINNÉ ÚZEMÍ**

Plochy krajinného území jsou rozčleněny do následujících funkčních ploch:

- a) produkční krajinná zóna**
- b) přírodní krajinná zóna a lesy**
- c) vodní a vodohospodářské plochy**

### **ad a/ PRODUKČNÍ KRAJINNÁ ZÓNA**

#### **plochy zemědělského obhospodařování**

Plochy pro hospodaření na ZPF, sloužící produkci zemědělských plodin, příp. pro pastevní využití. Jde o plochy orné půdy, luk a pastvin (Režim pastevního využití ploch stanovit na základě studie, která upřesní možnosti jednotlivých lokalit).

Součástí ploch jsou účelové komunikace a cesty, technické sítě a zařízení, účelové stavby a zařízení zemědělské výroby, remízky, meze, plochy rychle rostoucích dřevin, vodní toky a plochy, doprovodná zeleň cest a toků, výjimečně při okrajích ploch užitková zeleň.

Umístění účelových staveb musí respektovat funkci okolních ploch.

Přípustná je změna kultury z orné na trvalé travní porosty, podmíněně přípustná změna na zahradu, sad. Přípustné jsou cyklostezky a běžecké trasy včetně odpočívadel, vyhlídek apod.

**NEPŘÍPUSTNÉ** je zcelování ploch zemědělské půdy, rušení mezí, remízků, liniové zeleně, stavby snižující ekologickou stabilitu a krajinný ráz území.

Plochy zemědělského obhospodařování chráněné jiným limitem využití území (NATURA 2000, VKP, PP) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného limitu.

### **ad b) PŘÍRODNÍ KRAJINNÁ ZÓNA (ÚSES, VKP, ZCHÚ, LESY)**

#### **plochy krajinné zeleně**

Zóna, která slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, převažuje přírodní charakter území. Rozvoj těchto ploch je řízen přírodními procesy. Součástí mohou být dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, vodní plochy apod.

Jedná se o plochy veřejně přístupné. Jsou do ní zahrnuty prvky ÚSES, významné krajinné prvky, ZCHÚ, liniové i plošné interakční prvky (na nelesní půdě), ochranná a doprovodná zeleň cest a toků v krajině, lesy apod.

**PŘÍPUSTNÉ** je rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, pro vleky, lanovky, cyklistické a pěší stezky včetně odpočívadel, vyhlídek apod., drobné sakrální stavby, běžecké tratě, vodní plochy .

**NEPŘÍPUSTNÁ** je výsadba nevhodných dřevin, poškozování půdního povrchu, měnit kultury pozemků směrem k nižší ekologické stabilitě, měnit krajinný ráz území.

Plochy krajinné zeleně chráněné jiným limitem využití území (NATURA 2000, ZCHÚ, VKP)) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného limitu.

Zvláštní kategorií jsou plochy **LESŮ**. Lesní porosty plní ekologickou, hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační funkci, rovněž pak funkci stabilizační (respektovat lesíky, či části lesa evidované jako významné krajinné prvky, části lesů jako součást ÚSES) Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy.

Přípustné jsou cyklostezky a běžecké trasy včetně odpočívadel, vyhlídek apod.

Přípustné jsou účelové stavby pro lesní hospodářství

Podmíněně přípustné jsou sportovně rekreační zařízení (vleky, lanovky a jejich účelová zařízení, sjezdovky).

#### **ad c) VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY**

Jde o plochy toků a nádrží rybníků. Závazně je u navrhovaných objektů navržena koncepce rozmístění rybníků, směrně je stanovena přesná poloha, která bude upřesněna v podrobnější dokumentaci na základě konkrétního zaměření a vyhodnocení lokality a to tak, že je nezbytné biologické posouzení jednotlivých lokalit, aby nedošlo k poškození pramenišť a mokřadů s možným výskytem vzácných rostlinných a živočišných druhů

Nádrže jsou členěny na:

**- Vr - rekreační funkce**

**- Ve - ekologické funkce**

Přípustné jsou stavby a zařízení sloužící pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů a vodohospod. účely. U Vr je přípustné koupání, chov ryb pro sportovní a rekreační rybářství.

## **2.) USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY**

Závazně jsou vymezeny zásady uspořádání dopravy, které vytvářejí předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu území. Závazně jsou navržena záchytná parkoviště.

Závazně nejsou vymezeny přesné polohy tras, směrně jsou vymezena ostatní parkoviště, zastávky autobusů, chodníky, výhybny, které je možno zpřesňovat na základě podrobnější dokumentace.

a/ Průtah sil. II/446 přeložit do polohy severozápadně od centra v parametrech dle ČSN 73 6110, současně upravit tr. III/44647 v křížení s přel. II/446.

b/ Součástí nově navrženého využití ploch musí být dopravní řešení vč. parkování a odstavení vozidel.

c/ Stáv. místní komunikace postupně upravovat do normových parametrů.

d/ Síť účelových komunikací doplnit tak, aby byly omezeny jízdy zemědělské techniky a těžké dopravy po MK.

e/ U průtahu st. sil. Starým Městem doplnit systém komunikací pro pěší, u MK řešit šířkové rezervy pro pruh pěšího provozu.

f/ Pro zlepšení situace v odstavení vozidel umožnit výstavbu záchytných parkovišť /dostavba v určených lokalitách/, v parkování využít rezervy volných ploch, st. parkování vybavit SDZ. Normou požadované parkovací potřeby podnikatelských aktivit musí investoři řešit na svých pozemcích.

g/ Autobusové zastávky vybavit zastávkovými pruhy a výbavou dle ČSN 73 6425 vč. nástupišť a pěších přístupů.

h/ Stanovená silniční a železniční ochranná pásma a rozhledové trojúhelníky považovat za závazné regulační prvky pro jakékoliv nové pozemní objekty. Případnou výstavbu v OP silniční a železniční dopravy projednat s příslušnými orgány.

i) Postupně provádět značení cyklistických stezek, aby nedocházelo k nežádoucímu pohybu cyklistů mimo vyznačené tratě.

### **3.) USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI**

Závazně jsou vymezeny trasy systémů, které vytvářejí předpoklady pro obsluhu území všemi druhy médií.

Závazně není vymezeno vedení tras, které je možno zpřesňovat na základě regulačních plánů, generelů nebo podrobnější dokumentace.

#### **VODOVOD:**

##### **Staré Město**

- Staré Město pod Sněžníkem nadále zásobovat vodou z veřejného vodovodu, který je zásobován z vodojemu, potažmo pak z okolních vodních zdrojů,
- Zajistit dodávku kvalitní pitné vody do sídl. 1.máje z místní sítě, za tím účelem vybudovat čerpací stanici
- Uvažovat s postupnou rekonstrukcí starých nevyhovujících rozvodů vody.
- Dodržovat OP vodních zdrojů
- Nový vodovod postupně rozšiřovat do nově navrhovaných lokalit.

##### **Staré Město - okolí**

- **V Chrasticích, Stříbrnicích** zabezpečit:
  - zajistit provozování v souladu se zákonem
  - dořešit majetkoprávní vztahy, provést rekonstrukci vodovodní sítě
  - postupovat s rozšířením sítě do dostupných navrhovaných lokalit
  - odtržené lokality zásobovat vodou z vlastních studní
  
- **Ve Velkém Vrbně, Hynčicích, Malém Vrbně**
  - objekty zásobovat z vlastních zdrojů (studní)
  
- **V Nové Senince**
  - Zásobování 4 bytovek ze stávající studny zachovat
  - vyhlásit PHO vodních zdrojů, provést úpravu pramenišť, bezpečnost zdroje
  - odtržené lokality zásobovat vodou z vlastních studní
  
- **V Kunčicích**
  - vyhlásit PHO vodních zdrojů, provést úpravu pramenišť, bezpečnost zdroje
  - odtržené lokality zásobovat vodou z vlastních studní
  - Pokud dojde k naplnění plánovaného rozvoje rekr. kapacit dle řešení ÚP, na základě HGP a vodohosp. studií posoudit možnost vybudování vlastního zdroje, distribuční sítě s úpravnou vody a vodojemem
  - uvažovat s napojením dostupných nových lokalit na veřejný vodovod

## **KANALIZACE :**

### **Staré Město**

- Obec má vybudovanou centrální ČOV a kanal. síť v převážné části města.
- Postupně dobudovat kanalizaci do navrhovaných lokalit
- Postupně provádět rekonstrukci kanalizace dle požadavků správce.
- Postupně připojit na stokovou síť všechny zdroje znečištění, vyřazovat z funkce stávající žumpy a septiky
- V centru Starého Města zůstane jednotná kanalizace
- V okrajových částech bude oddílná kanalizace, dešťové vody z okrajových částí svést do dešťové kanalizace a do recipientů
- Provést rekonstrukci biologického stupně a modernizaci technologického vybavení stávajícího objektu
- Dořešit kalové hospodářství včetně hygienizace kalů

### **Staré Město - okolí**

- Podchytit jednotlivé zdroje znečištění stávající a navrhované zástavby
- Likvidaci splaškových vod u odtržených částí, objektů, nebo skupin objektů zajistit domovními ČOV nebo jímkami na vyvážení
- Při realizaci navrhovaných záměrů výstavby v daném rozsahu budou splaškové vody likvidovány na centrálních ČOV v Chrasticích, Hynčicích, Stříbrnicích, Kunčicích, Nové Senince.
- V Malém Vrbně, Velkém Vrbně uvažovat s domovními ČOV nebo nepropustnými jímkami na vyvážení
- Likvidaci odpadních vod splaškových provádět v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění a NV 61/2003

## **PLYNOVOD**

- V řešeném území není zaveden zemní plyn.
- Pro případnou výhledovou možnost plynofikace zpracovat technicko - ekonomickou studii plynofikace celé oblasti v rozsahu od obce Jindřichov - Branná- Ramzová

## **ENERGETIKA**

Pro zásobování sídla Staré Město pod Sněžníkem a místních částí Nová Seninka, Stříbrnice, Kunčice, Hynčice pod Sušinou, Chrastice, Malé Vrbeno a Velké Vrbeno elektrickou energií je nutno realizovat následující opatření :

- dodávka elektrické energie je zajištěna z rozvodné sítě VN 22 kV, vedení č.67 a č.68.
- potřeba zvýšeného výkonu na straně NN bude pokryta výstavbou nových distribučních trafostanic a rekonstrukcí stávajících trafostanic dle návrhu ÚP, případné menší nároky lze pokrýt ze stávajících trafostanic.

## **Řešení Starého Města**

- Ze zpracování konceptu ÚP vyplývají některé další dílčí úpravy tras vedení VN 22 kV. Jedná se o tyto úseky :

-- v centru Starého Města bude provedena částečná změna venkovního vedení na kabelové a náhrada stožárových trafostanic T1220 a T1225 trafostanicemi kioskovými v provedení pro dva transformátory. Cílem této změny je vytvořit výkonové rezervy pro budoucí výstavbu a vyloučit venkovní vedení VN 22 kV z centra města.

-- rekonstrukce trafostanice T1221 na stávajícím místě a vytvoření rezervy výkonu pro lokalitu B2 a Rh1.

-- rekonstrukce trafostanice T1227 na stávajícím místě a vytvoření rezervy výkonu pro lokalitu B1 a B13.

-- rekonstrukce trafostanice T 1218 na stávajícím místě a vytvoření rezervy pro lokality B3 a B14 a pro čerpací stanici PHM.

-- Návrhová část ÚP řeší výstavbu nové trafostanice T-N1 pro čerpací stanici PHM a pro napájení lokalit B3 a B14 na jižním konci obce.

-- Dále je navržena výstavba nové trafostanice T-N2 pro golfový areál.

- respektovat ochranná pásma energetických vedení a stanic.

- veřejné osvětlení rozšiřovat podle potřeb nové výstavby v jednotlivých navržených lokalitách.

## **Řešení Staré Město - okolí :**

Ze zpracování územního plánu a z provozních záměrů SME a.s. vyplývají následující úpravy a nové stavby VN:

### **- Chrastice :**

Změna velkoodběratelské trafostanice T28 na distribuční.

Přemístění a rekonstrukce trafostanice T1216 a vytvoření rezervy výkonu pro lokalitu Br5.

### **- Hynčice pod Sušinou**

Rekonstrukce trafostanice T1217 na místě.

Výstavba trafostanice T-N3 (pro lokalitu Rh3) včetně přípojky VN 22 kV.

### **- Stříbrnice**

Výstavba trafostanice T-N4 (pro lokalitu Rh7) včetně přípojky VN 22 kV.

Přeměna trafostanice T295 na distribuční a její rekonstrukce pro napojení lokalit Rh4, Rh5 a Rh6.

Rekonstrukce trafostanice T1232 pro napájení lokalit Rh8, Rh9 a Rh10.



### **- Nová Seninka**

Výstavba trafostanice T-N5 včetně přípojky VN 22 kV pro lokality Rh11, Br7 a O5.

Výstavba trafostanice T-N6 včetně přípojky VN 22 kV pro lokality Rh12, Rh13 a Ri9.

### **- Kunčice pod Sněžníkem**

Rekonstrukce trafostanice T1230 na místě pro lokality Br8 a Rh15.

Rekonstrukce trafostanice T1229 na místě pro lokality Br10, Br11 a O6.

Rekonstrukce trafostanice T1238 na místě pro lokality Br14, Br9 a Ri10.

Výstavba trafostanice T-N7 včetně přípojky VN 22 kV pro lokalitu Rh16.

Demontáž T1228, výstavba nové T1228 na jižním konci obce (nové umístění trafostanice je na výkrese).

### **- Velké Vrbno**

Výstavba trafostanice T-N8 včetně přípojky VN 22 kV pro lokalitu Rh19.

Rekonstrukce trafostanice T1220 na místě pro lokality Rh17, Rh18, Ri11, Ri12 a O7.

Ve více místech dochází ke kolizi nově navrhovaných či rekonstruovaných lyžařských vleků se stávajícími venkovními vedeními VN 22 kV. Tyto případy bude nutno řešit individuálně při zpracovávání projektové dokumentace vleků. Potom bude podle konkrétního řešení vleku rozhodnuto o provedení křížení nebo o úpravách vedení VN 22 kV.

## **TEPLO**

- centrum obce a energeticky efektivní části obce zásobovat teplem z centrálního zdroje teplovody a tlakově závislými předávacími stanicemi ve vytápěných objektech
- zřídit tlakově nezávislou nadřazenou předávací stanici s ohledem na tlakové poměry v teplovodní síti
- objekty mimo centrální zásobování vytápět ekologickými druhy paliva, decentralizovaným způsobem (uhlí, biohmota)
- výjimečně uvažovat s vytápěním ušlechtilými palivy na bázi LTO, PB, el. energie

## **SPOJE**

- do roku cca 2010 provést rekonstrukci místní telekomunikační sítě v obcích Chrastice a Kunčice.
- dle potřeby pro zlepšení možnosti příjmu televizního signálu rozšiřovat síť televizních kabelových rozvodů.

## ČÁST IIb - LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### 1) OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY A ÚZEMNÍCH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, LOŽISEK NEROSTŮ

Při funkčním využití území je nezbytné:

a) chránit před poškozováním a ničením lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, remízky, meze a pod. Zajistit podmínky jejich obnovy a nepřipouštět ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Dále chránit stromy, keře a trvalé travní porosty rostoucí mimo les.

Dodržovat principy ochrany přírody a krajiny stanovené zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Krajinnou zeleň lze využívat pro rekreační účely, pokud nedojde k porušení ekologické stability a krajinného rázu území.

Zásahy do krajinného prostředí VKP, ZCHÚ, NATURA 2000, změny kultur, pozemkové úpravy, zásahy do vodního režimu, toků, těžební aktivity, budování vodních nádrží, liniových staveb, vleků, sjezdovek, prvků turistiky a cykloturistiky projednat s kompetentním orgánem ochrany přírody

b) respektovat VKP, navrhované VKP a EVSK dle výše uvedených principů.

c) Respektovat NPR Kralický Sněžník včetně ochranného pásma, respektovat podmínky ochrany rezervace stanovené příslušnými právními předpisy a Plánem péče .

d) Respektovat příslušné zásady ochrany vymezené **ptačí oblasti Kralický Sněžník v rámci soustavy NATURA 2000**. Při využívání a hospodaření na těchto plochách postupovat dle příslušného právního předpisu

Respektovat **evropsky významné lokality národního seznamu** soustavy NATURA 2000 **Kralický Sněžník, Chrastický hadec a Rychlebské hory – Sokolský hřbet**.

e) Respektovat požadavky vyplývající z vyhlášené CHOPAV - chráněné oblasti podzemní akumulace vod Žamberk – Králíky v řešeném území

f) Respektovat PP Chrastický Hadec

g) Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Jakékoli stavby (pro dopravu, technické vybavení, cyklostezky ...), případně zásahy do ÚSES musí být projednány s orgánem ochrany přírody.

h) Stavby do 50 m od okraje lesa povolovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesního hospodářství.

ch) Respektovat vyhlášené "Památné stromy"

i) Provádět údržbu a čištění vodních toků; - respektovat manipulační pásmo š. 8m u významných vodních toků popř.š. 6m, podél drobných vodních toků. Neuvažovat s regulováním toků. **Zachovat přístupy k vodním tokům.**

j) Na plochách ohrožovaných erozí zrealizovat liniové interakční prvky a dodržovat zde předepsaný režim pro obhospodařování pozemků. Udržovat a čistit systém odvodňovacích příkopů, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

k) Na základě samostatně vypracované studie stanovit podmínky pro pastevní využívání ploch.

l) respektovat výhradní ložiska NS, respektovat CHLÚ

m) V případě vyhlášení PP Staroměstsko, případně dalších ZCHÚ přírody respektovat zásady ochrany stanovené příslušnou vyhláškou.

n) Akceptovat v maximální míře navržené revitalizační studie a akce „Péče o krajinu“

o) Při provozování sjezdovek respektovat požadavky na ochranu krajiny (provozovat sjezdovky při stanoveném minimálním množství sněhu).

## **2) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

a) Dodržovat ustanovení daná zákonem o státní památkové péči. Respektovat kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek i památky místního významu

b) respektovat zařazení domu č.p. 69 ve Starém Městě za kulturní památku.

c) Na základě samostatně vypracované „Knihy památných míst“ respektovat památky místního významu

d) Dodržovat urbanistickou strukturu a charakter původní zástavby. U nových navrhovaných lokalit vycházet z původní urbanistické a architektonické struktury zástavby

e) Při rekonstrukcích dodržovat měřítko a charakteristické prvky původní kvalitní architektury (např. okna, typy fasád, krytiny a pod.).

f) Respektovat řešené území jako území archeologických zájmů

g) Usilovat o vyhlášení Městské památkové zóny ve Starém Městě.

h) Nové objekty v okolních částech Starého Města pod Sněžníkem umisťovat přednostně na místa zřícených a asanovaných objektů

i) U samot mimo souvislé současně zastavěné území lze výstavbu na plochách původních objektů rozšířit max. o 150m<sup>2</sup>.

j) Nerozšiřovat plochy zemědělské výroby při příjezdu do Starého Města p. Sněž. Neumisťovat sem nové plechové haly.

### **3) OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

#### **a) Z hlediska ovzduší:**

- nepovolovat výstavbu nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
- centralizovat zdroj tepla na bázi dvou paliv (uhlí + bihmota )
- při vytápění používat kvalitní paliva, tím se snažit snižovat množství emisí vznikajících spalováním nehodnotných paliv.

#### **b) Z hlediska čistoty vod:**

- dobudovat kanalizační síť, likvidaci odpadních vod řešit pro navržené lokality
- respektovat zákon o vodách
- v okolí vodních toků omezit používání hnojiv, kejdy apod.
- zamezit prosakování močůvky a silážních šťáv z areálů ZD
- v Malém Vrbně provést opatření, která zamezí pronikání těžkých kovů do vody
- podél toků udržovat a dosázet doprovodné břehové porosty při respektování manipulačního pásma
- neuvažovat s regulováním toků, zatrubňováním
- v OP vodních zdrojů respektovat příslušné hygienické předpisy
- respektovat požadavky vyplývající z vyhlášené CHOPAV - chráněné oblasti podzemní akumulace vod Žamberk – Králíky

#### **c) Dodržovat systém separovaného sběru TKO.**

**d)** OP živočišné výroby jsou stanovena jako maximální. Počet ks dobytka je třeba podřídít tomuto pásmu. Do ochranného pásma nelze umístit bydlení, rekreaci, výjma ploch agroturistiky, zařízení obč. vybavení (školy, zdravotnictví, domy s pečovat. službou apod.).

**e)** Dodržovat etické OP hřbitova v š. 30 m, do ochranného pásma neumístit objekty výroby, výrobních služeb a podobných hlučnějších a rušivých provozů, garáží apod.

### **4) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

a) chránit ZPF, ucelenost pozemků udržovat v rovnováze s požadavky na řešení krajiny ( ÚSES, interakční prvky, meze, remízky)

b) zajistit přístup k obhospodařovaným pozemkům účelovými komunikacemi

c) při záborech půdy nenarušit odtokové poměry v území

d) při zpracování prováděcích projektů pro ÚSES je tyto třeba projednat s orgánem ochrany ZPF

## **5) ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY**

- a) při výstavbě objektů obč. vybavenosti, výrobních závodů, respektovat požadavky orgánů CO na vybudování prostor pro ukryvané
- b) při výstavbě RD doporučit alespoň částečné podsklepení (z hlediska využitelnosti CO)
- c) respektovat řešení suchých poldrů na toku Krupá
- d) v případě vyhlášení záplavového území toku Krupá toto respektovat (pro záplavové území platí obecně §65-69 vodního zákona), při výstavbě v blízkosti Krupé doporučit zvýšené přízemí, nedoporučení podsklepení

## **ČÁST III - Veřejně prospěšné stavby**

### **Z VÚC Jeseníky jsou v řešeném území stanoveny následující VPS:**

- **vodní hospodářství – bod 21) Ramzovské nasunutí** (dokončení hydrogeologického průzkumu s cílem zpřesnění bilance a zabezpečení hygienické ochrany, nadregionální význam zdrojové oblasti, vodovod Pomoraví)  
Oblast Ramzovského nasunutí zasahuje nejvýchodnější část k.ú. Velké Vrbno.
- z VÚC Jeseníky pro řešené území vyplývá jako veřejně prospěšná stavba dle Přílohy č.2 nařízení vlády č. 233/1994 Sb. – úprava trasy komunikace II/446
- z VÚC Jeseníky pro řešené území vyplývá jako veřejně prospěšná stavba dle Přílohy č.2 nařízení vlády č. 233/1994 Sb. – **zátopové území výhledové vodní nádrže I kategorie – Hanušovice**

### **Z 1. změny ÚP VÚC Jeseníky pro řešené území vyplývá jako veřejně prospěšná stavba:**

- **2. Pro potřebu postupného zajišťování protipovodňové ochrany sídel a území územně chránit plochy pro možnost vybudování:**

**b) vodních nádrží - poldrů** Mohelnice, Červený Potok, **Staré Město,...** (na poldr pod Starým Městem bylo již vydáno ÚR, proto není zakreslen)

### **Jako VPS jsou v řešeném území stanoveny:**

#### **Staré Město pod Sněžníkem**

##### **Občanská vybavenost :**

- **O1** vybudování areálu obč. vybavenosti (bazén) u řeky Krupá
- **S1** dobudování sportovního areálu na SZ Starého Města pod Sněžníkem
- **S2** vybudování sportoviště na jihu Starého Města

### **Energetika, spoje :**

- Výstavba kabelové smyčky VN 22 kV v centru obce pro napojení trafostanic T1220 a T1225 - **E1**
- Výstavba nové trafostanice a přípojky VN 22 kV pro golfový areál –**E2**
- Výstavba nové trafostanice a venkovního vedení VN – **E3** v části Květná
- Výstavba nové trafostanice velkoodběratelské a venkovního vedení **E4** pro čerpací stanici na jih od St. Města

### **Vodovod**

- výstavba nových vodovodních řadů do navrhovaných lokalit **V1- V6** dle výkresové části

### **Kanalizace**

- vybudování jednotné kanalizace **Kj 1 – Kj3** dle výkresové části
- vybudování oddílné dešťové stoky **Kd1 – Kd 5** dle výkresové části
- vybudování oddílné splaškové stoky **Ks1 – Ks 12** dle výkresové části
- vybudování odvodňovacích příkopů **Kp1 – Kp 4** dle výkresové části

### **Teplovod :**

- vybudování distribučních teplovodů k tlakově závislým předávacím stanicím **T1 – T8** dle výkresové části

### **Doprava :**

- vybudování čerpací stanice na jih od St. Města **D1**
- vybudování přeložky silnice II/446 na západě od centra obce a dořešení napojení stávající dopravní sítě **D2**
- přeložení místní komunikace u nádraží **D3** včetně vybudování parkování **P4, P5**
- vybudování místních komunikací na JV St. Města **D4 a D14** pro navrhovanou lokalitu
- vybudování záchytného parkoviště u křižovatky na Malé Vrbno **P2** a úprava trasy místní komunikace **D5** včetně vybudování kruhové křižovatky
- vybudování místní komunikace za objekty na západ od náměstí **D6**
- vybudování příjezdové místní komunikace k navrhované lokalitě na SV Starého Města **D7**
- vybudování místní komunikace za objekty na S straně náměstí **D8**
- Vybudování přístupové místní komunikace na V St. Města **D17** včetně záchytného parkoviště **P6**
- vybudování záchytného parkoviště ve středu obce **P1**
- vybudování záchytného parkoviště na severu obce u sportoviště **P3**
- rekonstrukce příjezdu **D10** a parkování u hřbitova **P7**

### Navržené objekty pro asanaci :

- p.č. 780 - benzínová čerpací stanice
- p.č. 381 - sklad Ligry
- p. č. 198 - bývalé stájové objekty

### **Okolí - Starého Města pod Sněžníkem**

#### **Hynčice pod Sušinou**

- vybudování sportoviště v centru Hynčic **S3**
- vybudování parkoviště **P 20** na severu Hynčic
- záchytné parkoviště **P50** v centru Hynčic
- záchytné parkoviště **P55** na JV Hynčic
- přístupová místní komunikace na SZ Hynčic **D18**
- kanalizace splašková **Ks5 a centrální ČOV**
- vybudování trafostanice a venkovního vedení VN **E2** v centru sídla

#### **Chrastice**

- vybudování trafostanice a venkovního vedení VN – **E1**
- vybudování trafostanice velkoodběratelské a venkovního vedení VN – **E1\***
- vybudování telefonního kabelu **Tf1**
- vybudování centrální **ČOV**
- vybudování vodovodního řadu **V1** na severu Chrastic

#### **Kunčice pod Králickým Sněžníkem**

- vybudování sportovní plochy **S8** na jihu Kunčic
- vybudování záchytného parkoviště **P90** na jihu Kunčic
- vybudování záchytného parkoviště **P50** v centru Kunčic
- vybudování přístupové místní komunikace **D24**
- vybudování splaškové kanalizace **Ks1 – Ks5 včetně centrální ČOV**
- vybudování telefonního kabelu **Tf1**
- vybudování venkovního vedení VN 22kv včetně trafostanice **E3**

#### **Nová Seninka**

- vybudování záchytného parkoviště **P60** na jihu Seninky

- vybudování sportoviště v centru Seninky **S7**
- vybudování přístupové účelové komunikace **D23** k lokalitám dle výkresové části
- vybudování trafostanic a venkovního vedení VN – **E1 a E2** pro navrhované lokality
- kanalizace **splašková a centrální ČOV**

### **Stříbrnice**

- vybudování záchytného parkoviště **P120** na začátku sídla
- vybudování záchytného parkoviště **P40** v části Nový Rumburk
- vybudování záchytného parkoviště **P70** v centru Stříbrnic
- vybudování parkoviště **P15, P30, P13** na západě obce
- vybudování přístupových místních komunikací **D21, D22**
- vybudování účelové komunikace **D19, D20**
- vybudování splaškové kanalizace **Ks 1-Ks 4 s centrální ČOC**
- vybudování trafostanice venkovního vedení VN – **E1**
- vybudování vodovodního řadu **V1** na západě Stříbrnic

### **Velké Vrbno**

- vybudování **rozhledny O8**
- vybudování záchytného parkoviště **P 50** na začátku Velkého Vrbna
- vybudování záchytného parkoviště **P 80** ve středu Velkého Vrbna
- vybudování účelové komunikace **D26**
- vybudování trafostanice a venkovního vedení VN – **E1**

### **Malé Vrbno**

- vybudování parkoviště **P25**
- vybudování trafostanice **T-N9** a venkovního vedení VN – **E2**

Veřejně prospěšné stavby, které nejsou obsaženy v hlavních výkresech VPS, jsou lokalizovány ve výkrese B2 – hlavní výkres, a jsou doloženy výřezem z map 1:2880 v závěru regulativů. **Jsou to následující VPS:**

- vybudování vodních nádrží **V1**
- vybudování parkoviště **PARK 10** před státní hranicí s Polskem,
- plochy celního **O10** na státní hranici



## **ČÁST IV. - SMĚRNÁ ČÁST REGULATIVŮ**

Řešení ostatních částí územního plánu výslovně neuvedených v částech II. a III. těchto regulativů je směrné.

O úpravách směrných částí ÚP obce rozhoduje podle zákona č. 50/76 ve znění pozdějších předpisů pořizovatel územně plánovací dokumentace.

## **ČÁST V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1) Územně plánovací dokumentace se po schválení a vyhlášení Obecním zastupitelstvem ve Starém Městě stane ve své závazné části obecně závazným platným předpisem.

2) Případné změny závazné části územního plánu obce Staré Město musí schválit dle zákona 50/76 ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 135/2001 sbírky Zastupitelstvo obce Staré Město.

3) Dokumentace územního plánu obce Staré Město bude uložena na Městském úřadu ve Starém Městě, na odboru strategického rozvoje a investic Mě úřadu Šumperk, na stavebním úřadě v Hanušovicích a na Krajském úřadě v Olomouci.

