

## P.04 Výtah z územního plánu

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO OK: pozemky Českého domu a jeho okolí

#### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení a polyfunkční domy, kombinující bydlení s občanským vybavením, pozemek parc. č. 3482/2 a související v k.ú. Místek (objekt bývalého kina P. Bezruče) je určen pro stavbu hromadné halové garáže.

#### Přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro stravování, ubytování a administrativu
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby církevní a kulturní
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby polyfunkčních domů, kombinujících bydlení s občanským vybavením
- služební byty
- stavby garáží a garážových stání
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- změny v užívání staveb v souladu s přípustným využitím
- přestavby stávajících objektů na stavby pro bydlení v tzv. loftech
- autobazary, autoservisy, pneuservisy
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, včetně přípojek a souvisejících staveb
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu a těžbu
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat

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

max. výšková hladina zástavby 12 m

- pro stabilizovanou plochu kolem Národního domu mezi ulicemi Politických obětí, Palackého a Hlavní se maximální výšková hladina zástavby nestanovuje
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy max. 0,75 – 0,90 dle lokalizace, pro **stavby ve stabilizovaných plochách max. 0,75**
- pro stabilizované plochy kolem Kulturního domu Frýdek na ulici Heydukově, kolem kina Petra Bezruče mezi ulicemi 28. října a Frýdlantskou a kolem Národního domu mezi ulicemi Politických obětí, Palackého a Hlavní se koeficient zastavění pozemku nestanovuje
- pro část stabilizované plochy v Místku na ulici Anenské, zahrnující pozemky parc. č. 1723 a 2050/57, se nestanovuje ani maximální výšková hladina ani koeficient zastavění pozemku
- pro plochu přestavby P.17 se u stávajícího komína maximální výšková hladina zástavby neuplatňuje
- pro stabilizovanou plochu na jižním břehu přehrady Olešná, zahrnující pozemky parc. č. 4316/1, 4316/2, 4316/3, 4316/5, 4316/6, 4316/7 a 4318, k.ú. Místek, se stanoví max. výšková hladina zástavby 2 NP a obytné podkroví
- pro zastavitelnou plochu č. Z.86 se maximální výšková hladina zástavby ani koeficient zastavění pozemku nestanovuje

## **P.04 Výtah z územního plánu**

### **Plochy dopravy silniční DS: (pozemek p. č. 155/1, části p. č. 5150/1 a 5150/2, k. ú. Místek)**

#### **Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – dálnice, silnice, významné místní komunikace, větší parkoviště, hromadné garáže, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, apod.

#### **Přípustné využití:**

- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- stavby garáží
- stavby provozních zařízení autobusových a trolejbusových nádraží
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení
- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, včetně přípojek a souvisejících staveb
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby myček, autoservisů, pneuservisů a autobazarů
- stavby pro nevýrobní služby
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- změny v užívání staveb v souladu s přípustným využitím
- stavby zpevněných ploch pro nádoby na komunální odpad, včetně oplocení a zastřešení

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby

### **PLOCHY ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY ZP (pozemek p. č. 154/1, k. ú. Místek)**

#### **Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň.

#### **Přípustné využití:**

- stavby zařízení sloužících jako odpočinková místa pro turisty a cykloturisty
- stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby dětských hřišť
- venkovní cvičební prvky
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, včetně přípojek a souvisejících staveb
- stavby komunikací funkční skupiny C, D a D2
- stavby zpevněných ploch pro nádoby na komunální odpad, včetně oplocení a zastřešení
- stavby parkovišť na okraji; neplatí pro plochu č. P.4/10
- pro plochu č. P 4/6 také stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovišť, zastávky - - hromadné dopravy, zálivy hromadné dopravy, veřejná hygienická zařízení
- pro plochu Štěpnice pod frýdeckým zámkem stavby oplocení

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- cvičiště psů včetně nezbytného zázemí – pouze na pozemcích parc. č. 3180 a 3181/3, k. ú. Frýdek

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby
- v ploše č. P.4/10 stavby parkovišť

## **P.04 Výtah z územního plánu**

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

- nejsou stanoveny

Pozemek p. č. 154/1, k. ú. Místek, je zároveň součástí lokálního biocentra LBC.11.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO OV (pozemky mezi Českým domem a objektem kina Vlast)**

#### **Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro areály a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu
- stavby církevní a kulturní
- stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- služební byty
- stavby garáží a garážových stání pro potřeby daného zařízení
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- změny v užívání staveb s přípustným využitím
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody, včetně přípojek a souvisejících staveb
- zeleň veřejná, ochranná a hospodářská

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, těžbu nerostných surovin,
- skladování
- zemědělské stavby
- stavby pro obchod, stravování
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- autobazary, autoservisy, pneuservisy

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

- max. výšková hladina zástavby 4 NP a obytné podkroví, resp. max. výška hlavní římsy odpovídající 5 NP, není-li v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby stanoveno jinak
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelné plochy max. 0,20 – 0,75 dle lokalizace, pro stavby ve stabilizovaných plochách se nestanovuje

## P.04 Výtah z územního plánu

### Další podmínky a definice dle Územního plánu Frýdku-Místku:

V plochách s rozdílným způsobem využití musí stanovené hlavní využití převažovat – pozemky a stavby hlavního využití musí zaujímat minimálně 60 % celkové rozlohy vymezené plochy.

**Koeficient zastavění pozemku (KZP)** – poměr mezi součtem výměr zastavěných a zpevněných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.

**Regulovaný pozemek** – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, provozně na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v neoplocených plochách podél komunikací (soukromých), pouze v nevyhnutelných případech v komunikacích.

Pokud přístupová komunikace bude pro více než dva rodinné či jiné domy, pak je nutné v komunikaci či přilehlém pozemku umístit technickou infrastrukturu formou řadů (kanalizační řad, plynovodní řad, vodovodní řad, apod.), není zde přípustné vést přípojky. Přípojky napojovat kolmo na řad nejkratší cestou k budoucímu stavebnímu pozemku.

Ve stabilizovaných plochách, kde je již stanovený KZP překročen, se nové stavby a přístavby stávajících objektů připouštějí za podmínky, že nebude překročen stávající KZP.