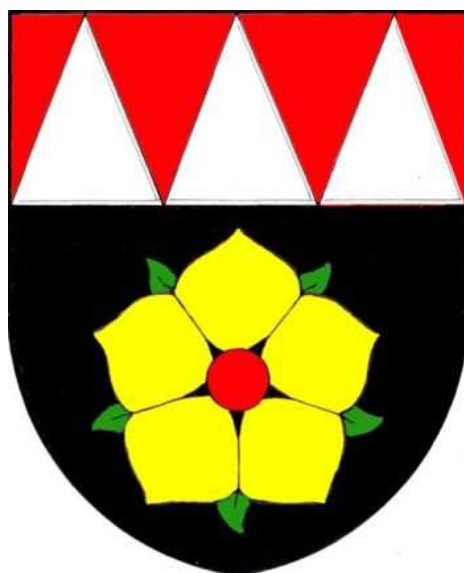


# **ZMĚNA Č. 1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES**



## **II. ODŮVODNĚNÍ**

### **TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

| <b>Zadavatel</b> | <b>Pořizovatel</b>                                                    | <b>Zpracovatel</b>                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obec Stará Ves   | Magistrát města Přerova,<br>Odbor koncepce a<br>strategického rozvoje | <b>AURatelier</b><br><b>Dolní hejčínská 31, 779 00 Olomouc</b><br><br>Ing. arch. Eva Tempírová |



## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>4</b>  |
| <b>II. ODŮVODNĚNÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>6</b>  |
| II.1.1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         |
| <b>II.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM</b>                                                                                                                                                                        | <b>6</b>  |
| II.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6         |
| II.2.2. POŽADAVKY NA POSOUZENÍ KONCEPCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY                                                                                                                                                                                                                    | 7         |
| II.2.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ                                                                                                                                                                                                                           | 7         |
| <b>II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>7</b>  |
| II.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| II.3.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM                                                                                                                                                                                                                                                              | 11        |
| <b>II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>                                                                                                                                               | <b>12</b> |
| <b>II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                                                                                                                            | <b>12</b> |
| II.5.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12        |
| II.5.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13        |
| <b>II.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>II.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>                                                                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>                                                                                                                                   | <b>14</b> |
| <b>II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>14</b> |
| <b>II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>                                                                                                                                                             | <b>15</b> |
| <b>II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBARANÉ VARIANTY</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>15</b> |
| II.11.1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15        |
| II.11.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| II.11.3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| II.11.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE                                                                                                                                                | 16        |
| II.11.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ                                                                                                                                          | 18        |
| II.11.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18        |
| II.11.7. 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, APOD. | 18        |
| II.11.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                | 19        |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II.11.9. 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 .....                                                                  | 20        |
| II.11.10. 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..... | 21        |
| II.11.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                                                                                                                                                                                                    | 21        |
| II.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....                                                                                                                                                                                                                              | 21        |
| II.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....                                                                                                                                                                    | 21        |
| II.11.14. 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 .....                                 | 21        |
| <b>II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>                                                                                                                                         | <b>21</b> |
| II.12.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....                                                                                                                                                                                         | 22        |
| II.12.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA...                                                                                                                                                                             | 27        |
| <b>II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>                                                                                                                                                                  | <b>27</b> |
| <b>II.14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>27</b> |
| <b>II.15. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>27</b> |



## II.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### NÁZEV DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ VES - ZMĚNA Č. 1

### ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Katastrální území Stará Ves

### ZADAVATEL

Obec Stará Ves

### POŘIZOVATEL

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje

### ZPRACOVATEL

Ing. arch. Eva Tempírová  
AURatelier Olomouc  
Dolní hejčínská 31  
779 00 Olomouc



## II. ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územního plánu Stará Ves je zpracována na základě usnesení č. 12 Zastupitelstva obce Stará Ves ze dne 3.2.2020 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce v souladu s ust. §55a odst. 2 a 3 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů schválilo obsah Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves v rozsahu:

1. Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění;
2. Aktualizace souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění;
3. Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů;
4. Změna využití plochy vymezené jako plocha ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, plocha stabilizovaná, na plochu BV Plochy bydlení – venkovské, plochu stabilizovanou, v lokalitě „Přední čtvrtě“ – legalizace stávajících staveb rodinných domů;
5. Prověření možnosti změny trasy lokálního biokoridoru LBK 8, respektive jeho zúžení v ploše změn K12, a to v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení BV Plochy bydlení – venkovské v lokalitě „Přední čtvrtě“;
6. Prověření možnosti vymezit z plochy ZS2 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (plocha změn v krajině K3) plochu zastavitelnou pro funkci RI Plochy rekreace – rodinná rekreace v lokalitě „Přední čtvrtě“;
7. Prověření možnosti změny plochy změn v krajině K1, K2 s využitím ZS2 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená na zastavitelnou plochu s funkcí ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená;
8. Navržení úpravy podmínek využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená a ZS2 plochy zeleně – soukromá a vyhrazená;
9. Prověření možnosti zpracovat změnu Územního plánu Stará Ves jako změnu územního plánu s prvky regulačního plánu
10. Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů, po posouzení koncepce „Změna Územního plánu Stará Ves“, vydal v souladu s § 45i odst. 1 uvedeného zákona stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
11. Příslušný úřad podle ust. § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů provedl posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Stará Ves“ na životní prostředí.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves (dále jen Změna č. 1) je zpracována na základě Smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem dokumentace – Obcí Stará Ves a zpracovatelem dokumentace – Ing. arch. Evou Tempírovou, AURatelier Olomouc.



## **II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **II.1.1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves jsou pouze dílčí lokální změny, které nemají vliv na širší vztahy v území a nemají přesah do sousedních obcí.

V rámci uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s Aktualizací č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice při jižním okraji obce Stará Ves.

Změny se nedotýkají prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu, v případě lokálního ÚSES je dílčí úprava lokálního biokoridoru řešena v rámci obce Stará Ves.

Dále byly posouzeny vazby a souvislosti krajských oborových dokumentů na řešení Změny č. 1 a lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 1 (pouze dílčí vymezení nových rozvojových ploch a aktualizace ploch vyplývající převážně z aktuálního mapového podkladu) se uvedené dokumenty do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

## **II.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

### **II.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1**

- a) **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje – Aktualizace 1.,2.,3.**
  - Vyhodnocení jednotlivých požadavků z PÚR ČR je zpracováno v textové části Odůvodnění změny územního plánu.
- b) **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
  - Změnou územního plánu je upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.
- c) **Požadavky na změnu územního plánu**
  - V rámci Změny č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce ke dni 31.5.2020 a v souvislosti s tímto je upraven rozsah ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných, ploch přestavby a ploch zastavitelných.
  - Je navržena zastavitelná plocha bydlení venkovského BV **Z17** funkčně související s již stávajícím rodinným domem, bez možnosti umístění další stavby pro bydlení.
  - V souvislosti s vymezením plochy Z17 je redukována plocha změny v krajině **K12**, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability – lokálního biokoridoru LBK 8. Pro



zachování funkčnosti systému ekologické stability je navržena ve formě interakčního prvku plocha zeleně přírodního charakteru ZP **P7**.

- Navržena je změna využití plochy změny v krajině ZS2 K3 na plochu zastavitelnou pro individuální rekreaci RI **Z18**.
- Navržena je změna funkčního využití ploch změn v krajině ZS2 K1 a K2 na plochy zastavitelné **Z19** a **Z20** s funkčním využitím ZS1, tj. plochy zeleně v zastavěném území.
- Navržena je úprava podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití **ZS1** a **ZS2**.
- Možnost zpracování Změny Územního plánu Stará Ves s prvky regulačního plánu byla v průběhu prací na Změně č. 1 v součinnosti s obcí Stará Ves vyloučena.

#### **II.2.2. POŽADAVKY NA POSOUZENÍ KONCEPCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY**

Na základě stanoviska KÚOK, Odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany přírody, příslušného podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nejsou zájmy ochrany přírody – EVL, PTO, ZCHÚ včetně OP - Změnou č. 1 negativně dotčeny.

#### **II.2.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Bez požadavků.

#### **II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

uvedené dokumenty se do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

##### **II.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1 je deklarován v Územním plánu Stará Ves, jehož změna spočívá především v aktualizaci zastavěného území obce, aktualizaci a přehodnocení dílčích rozvojových záměrů z územního plánu a prověření lokálního ÚSES. Změna č. 1 je v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR č. 2 a 3, Změnou č. 1 nejsou narušeny žádné republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizacích 1, 2 a 3 PÚR ČR.

***Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (čl. 10)***

- ❖ Změna č. 1 navrhuje pouze dílčí rozšíření stávajícího zastavěného území o rozvojovou plochu bydlení, která bude součástí stávající zástavby.



- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvoj rekreace individuální v přímé vazbě na stávající rekreační zónu.

***Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, bránit upadání venkovské krajiny (čl.14)***

- ❖ Změna č. 1 svým charakterem a rozsahem nenarušuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává a ochraňuje ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i jedinečné kulturní krajiny. Jednotlivé rozvojové záměry Změny č. 1 jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající funkční a prostorové členění obce.

***Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a)***

- ❖ Změna č. 1 řeší nové rozvojové plochy v rozsahu odpovídajícímu rozvojovým záměrům uplatněným v původní územně plánovací dokumentaci, tj. jedná se o změnu způsobu využití ploch bez nového záboru zemědělského půdního fondu s výjimkou plochy přestavby ve prospěch interakčního prvku procházejícího zastavěným územím obce.

***Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)***

- ❖ Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, která respektuje historický a demografický vývoj obce včetně zachování historických i novodobých tradic v životě obce a jejích obyvatel.

***Při stanovování způsobu využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl.16)***

- ❖ Je zachován komplexní přístup k řešení Změny č. 1 bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

***Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (čl. 17)***

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí nad rámec koncepčních záměrů ve stávající územně plánovací dokumentaci.

***Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (čl. 18)***

- ❖ Změna č. 1 územního plánu řeší pouze dílčí rozvojové záměry v oblasti bydlení a individuální rekreace v rámci obce.

***Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 19)***

- ❖ V rámci aktualizace hranice zastavěného území dochází Změnou č. 1 k jeho rozšíření v rámci stávajícího využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené.





**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl.20)**

❖ Rozsah dílčích změn, řešených Změnou č. 1 územního plánu, nemá vliv na charakter krajiny.

**Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.(čl.20a)**

❖ Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (zachováváním průchodů a nesrůstáním jednotlivých sídel), není navrhován rozvoj obce, který by vyvolal nežádoucí srůstání sídel.

**Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 21)**

❖ Změna č. 1 nezasahuje do souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí obce.

**Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo). (čl. 22)**

❖ Změna č. 1 nezasahuje do koncepce rozvoje rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území.

**Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)**

❖ Změnou č.1 územního plánu není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury, založená územním plánem. Změnou č. 1 není narušena prostupnost krajiny.

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou**



**přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 24)**

- ❖ Nová výstavba, řešená Změnou č. 1, nevyvolá změnu koncepce veřejné infrastruktury v obci.

**Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (čl. 24a)**

- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvojovou plochu bydlení pouze jako doplnění stávajícího obytného území obce.

**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**

**V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (čl. 25)**

- ❖ V územním plánu a Změně č. 1 jsou pro jednotlivé rozvojové plochy stanoveny koeficienty zastavitelnosti a stanoveny podmínky v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 5c, tj. v max. míře zajistit zadržování a vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

**Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)**

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu Stará Ves.

**Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (čl. 28)**

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu Stará Ves.

**Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (čl. 29)**

- ❖ Změnou územního plánu je upřesněn koridor pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.



**Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (čl. 30)**

- ❖ Změna č.1 územního plánu zachovává koncepci rozvoje technické infrastruktury založenou územním plánem.

**Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí (čl. 31)**

- Beze změny.

### II.3.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- ❖ Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací ZÚR OK, vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b, vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019 a Aktualizací 2a, vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019.
- ❖ Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.
- ❖ V souvislosti s uvedením územně plánovací dokumentace do souladu se ZÚR OK v aktuálním znění je změnou územního plánu upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.
- ❖ Změnou č. 1 navržená plocha bydlení nemá vliv na sociální soudržnosti obyvatel a jejich stabilizaci v území, v území se neprojevuje územní segregace obyvatel.
- ❖ Oblast ochrany ovzduší - není změnou č. 1 dotčena.
- ❖ Oblast ochrany vod - Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem (odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV, revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a zlepšování podmínek pro samočištění vod, pro stávající zdroje podzemní i povrchové vody je uplatňovaná preventivní ochrana - ochranná pásma a manipulační pruhy v rámci vymezených limitů).
- ❖ Oblast ochrany půdy a zemědělství - Změna č. 1 řeší pouze dílčí zábor zemědělského půdního fondu v rámci zastavěného území obce, a to v souvislosti s návrhem plochy interakčního prvku, jehož součástí bude nově budovaný odvodňovací příkop.
- ❖ Oblast ochrany lesů – beze změny.
- ❖ Oblast nakládání s odpady - Změna č. 1 svým rozsahem a obsahem nemá vliv na oblast nakládání s odpady.



- ❖ Oblast péče o krajinu – beze změny.
- ❖ Oblast nerostných surovin - beze změny.
- ❖ Oblast ochrany veřejného zdraví – beze změny.

#### **II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Beze změny.

#### **II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **II.5.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ❖ Změna č. 1 respektuje základní principy udržitelného rozvoje území, aktualizuje stávající rozvojové záměry, upřesňuje jejich rozsah s ohledem na aktuální potřeby obce, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Přerov.
- ❖ Změna č. 1 je výsledkem soustavného a komplexního řešení v návaznosti na řešení územního plánu na základě vyhodnocení potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním Změny č. 1 bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- ❖ Koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání v jednotlivých etapách pořizování.
- ❖ Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v návrhu Změny č. 1 respektovány a zachovávány dle územního plánu, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území nejsou řešením dílčích změn dotčeny.
- ❖ V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu výslovného vyloučení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

**II.5.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ❖ Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování pouze dílčím způsobem a v rozsahu, který je úměrný rozsahu řešení jednotlivých, tj. dílčím způsobem zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obsažené v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při vstupních průzkumech území před zahájením prací na Změně č. 1.
- ❖ Změna č. 1 dílčím způsobem navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- ❖ Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území se ve Změně č. 1 odvíjí od řešení územního plánu. Etapizace - pořadí změn v území - není ve Změně č. 1 stanovena. V území nejsou aktuálně předpokládány ekologické a přírodní katastrofy, rozvoj obce je Změnou č. 1 pouze dílčím způsobem upravován a měněn pouze částečně, a to zejména ve vazbě na aktualizaci jednotlivých rozvojových záměrů, stávající sídelní struktura obce zůstává zachována.
- ❖ Jednotlivé změny jsou navrhovány s cílem hospodárného nakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zastavitelné plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- ❖ Požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny, v rámci vyhodnocení stavu území nebylo považováno za nutné vymezovat asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy. Je respektována ochrana podle zvláštních předpisů, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření.
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, které se uplatňovaly již při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území v územním plánu; orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí, a tedy není posuzován vliv Změny č. 1 na udržitelný rozvoj.

**II.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek – vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce, a to v souladu s §58 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů.





## **II.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 řeší redukci územním plánem navržených záměrů v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce a dále zastavitelnou plochu pro bydlení v souvislosti se stávajícím rodinným domem, změnu plochy zeleně soukromé a vyhrazené ve prospěch individuální rekreace a mění funkční začlenění ploch ZS2 na plochy ZS1. Vzhledem k tomu lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves je v souladu s:

- Zákonem č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší;
- Zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);
- Zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

## **II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5**



Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, předpokládá se, že nebude uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.

## **II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBARANÉ VARIANTY**

### **II.11.1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves řeší dílčí změny využití území vyvolané aktualizací zastavěného území obce, aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací – PÚR ČR a ZÚR OK a jednotlivými požadavky, vyplývajícími z obsahu Změny č. 1, schváleném Zastupitelstvem obce Stará Ves.

Jedná se o změny nevelkého rozsahu, které nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje obce. Jednotlivé změny, jejich charakteristika a lokalizace jsou uvedeny v příslušných kapitolách.

### **II.11.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Odůvodnění - kap. I.1**

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění. Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 58). Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.5.2020 a vymezena nad aktuální katastrální mapou.

Nový průběh hranice zastavěného území je rozšířen o část území, které bylo součástí zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území a které se změnou územního plánu na základě současného využití mění na stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území obce.

Počet jednotlivých zastavěných částí obce zůstává nezměněn.

### **II.11.3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Odůvodnění - kap. I.2**



Základní koncepce rozvoje obce, založená územním plánem, zůstává zachována. Změnou územního plánu řešená rozvojová plocha bydlení venkovské pouze rozšiřuje zázemí stávající obytné zástavby.

Změnou územního plánu jsou nově zastavěné části ploch přestaveb v zastavěném území začleněny do stabilizovaných ploch bydlení.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území není Změnou č. 1 dotčena, respektovány jsou nemovité kulturní památky a památky místního významu.

V pietním pásmu hřbitova se nachází plochy řešené Změnou č. 1 územního plánu, a to plochy Z18, Z19 a Z20. Jedná se o rozvojové záměry obsažené již ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které jsou změnou územního plánu nově specifikovány. V případě plochy Z18 se jedná o změnu plochy zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území a možnost využití pro rekreaci individuální. Jedná se o plochu v bezprostřední vazbě na stávající i navrhované rekreační využití území, podmínky využití jsou obdobné jako u plochy Z7 RI ve stávajícím územním plánu. Plochy Z19 a Z20 jsou i nadále navrženy pro zeleň soukromou a vyhrazenou, avšak s možností oplocení a začlenění do zastavitelného území obce.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje další novou výstavbu v nezastavěném území obce.

Změnou č. 1 redukována část lokálního biokoridoru LBK 8 při hranici zastavěného území obce je nahrazena návrhem plochy zeleně přírodního charakteru, která formou interakčního prvku je začleněna do územního systému ekologické stability.

V rámci nově navrhované plochy rekreace individuální podíl vzrostlé zeleně, vzhledem ke koeficientu zastavění, zůstane v podstatě zachován.

#### **II.11.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **Odůvodnění - kap. I.3**

Základní koncepce rozvoje obce - urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, založené územním plánem, nejsou změnou č. 1 zásadním způsobem měněny. Zachován je důraz na citlivé včleňování nových objektů do stávající zástavby, jejich vzájemné odstupy s doplněním sídelní zeleně, zeleň je chápána jako dominantní estetický prvek v zastavěném území i volné krajiny.

**Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ spočívá v:**

- upřesnění označení ploch zeleně – soukromé a vyhrazené ZS1, a to:  
**ZS1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území**

**Změna územního plánu v oblasti BYDLENÍ spočívá v:**

- aktuálním začlenění částí zastavěného území obce do ploch bydlení venkovského – BV. Jedná se o již realizovanou výstavbu rodinného domu v souladu s původní územně





plánovací dokumentací a o území v minulosti zastavěné, kde je v místě zbořeníště v současné době již realizována výstavba rodinného domu.

- aktualizaci rozvojových záměrů z územně plánovací dokumentace, jedná se o redukci ploch přestavby P1 a P2 o jejich již zastavěné části.

#### **Změna územního plánu v oblasti REKREACE spočívá v:**

- rušení původní plochy K3 - zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 a nového navržené zastavitelné plochy Z18 s využitím pro individuální rekreaci - RI

#### **Změna územního plánu v oblasti SÍDELNÍ ZELENĚ spočívá v:**

- rušení ploch K1 a K2 zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 a jejich nového začlenění do zastavěného a zastavitelného území formou zastavitelných ploch Z19 a Z20 zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném a zastavitelném území ZS1 a nově začleněné části původní plochy K1 do stávajících ploch zeleně v sídle.
- navržení plochy P7 - zeleně přírodního charakteru v zastavěném území obce ZP, jejíž součástí bude nově vybudovaný odvodňovací příkop

V souladu s Přílohou č. 7 Vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, je v rámci Změny č. 1 doplněna kapitola I.3.1. výrokové části územního plánu o odstavce definující urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici obce, a to zvláště s ohledem na historický vývoj sídla a respektování a ochranu jeho zásadních kompozičních prvků.

#### **Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY spočívá v:**

- doplnění tabulky ploch zastavitelných – Z a ploch přestavby – P

| Označení plochy | Způsob využití                               | Výměra (ha) | Popis plochy                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV</b>       | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>            |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>SV</b>       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b>     |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z17</b>      | <b>BV</b>                                    | 0,0285      | Plocha rozšiřující stávající obytné území obce o zázemí soukromé zahrady v rámci plochy BV, funkčně související se stávajícím RD, bez možnosti další zástavby;                  |
| <b>RX</b>       | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>          |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>RI</b>       | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>    |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z18</b>      | <b>RI</b>                                    | 0,6193      | Doplnění rekreační zóny v okrajové části obce, původně plocha pro zahrady a sady v nezastavěném území je navržena pro rekreaci individuální s možností výstavby rodinných chat; |
| <b>ZS1</b>      | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b>  |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>ZP</b>       | <b>PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru</b> |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z19</b>      | <b>ZS1</b>                                   | 0,2294      | plocha pro zahrady a sady v zastavitelném území (původně ZS2);                                                                                                                  |
| <b>Z20</b>      | <b>ZS1</b>                                   | 0,0406      | plocha pro zahrady a sady v zastavitelném území (původně ZS2);                                                                                                                  |



|    |    |        |                                                                                                 |
|----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P7 | ZP | 0,0318 | Plocha přírodního charakteru pro odvodňovací příkop a doprovodnou zeleň v zastavěném území obce |
|----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### II.11.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### Odůvodnění - kap. I.4.

##### Změna územního plánu v oblasti ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ spočívá v:

- úpravě koridoru pro přestavbu dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice, a to v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 2a.
- koncepce veřejné infrastruktury, založená územním plánem, není Změnou č. 1 dotčena.

#### II.11.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### Změna územního plánu v oblasti LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ spočívá v:

- upřesnění limitu **Obrana státu**

##### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území obce Stará Ves je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. v aktuálním znění (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### II.11.7. 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, APOD.**

Odůvodnění - kap. I.5.

Změna územního plánu v oblasti **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ** spočívá v:

- upřesnění označení ploch zeleně – soukromé a vyhrazené ZS2, a to:

**ZS2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území**

- rušení ploch K1, K2 a K3 zeleně – soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 ve prospěch ploch Z18 RI, Z19 ZS1 a Z20 ZS1.
- redukce plochy změny v krajině K12 na 0,8580 ha z důvodu vymezení plochy zastavitelné Z17 v bezprostředním sousedství obytného území

Změna územního plánu v oblasti **ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY** spočívá v:

- úpravě lokálního biokoridoru LBK8, a to částečné redukci v sousedství ploch pro bydlení
- doplnění tabulky o interakční prvek IP 44

| OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP) | PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM                                                          |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| IP 8, 35, 38, 40, 41, 42, 43     | Plošné prvky travních porostů a krajinné zeleně                             |
| IP 44                            | Zeleň přírodního charakteru s odvodňovacím příkopem v zastavěném území obce |

**II.11.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Odůvodnění - kap. I.6.

Změna územního plánu v oblasti **DEFINICE POJMŮ A PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH** spočívá v:

- upřesnění pojmu zahradní domek, a to:  
**zahradní domek** – drobná stavba s výměrou do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- doplnění označení ploch zeleně – soukromá a vyhrazená ZS1 a ZS2, včetně upřesnění podmínek využití, a to:

**ZS 1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území

**Přípustné využití:**

- oplocení sadů a zahrad v zastavěném a zastavitelném území



- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- vjezdy a přístupy ke stavbám
- zahradní domky, přístřešky, seníky, kůlny, altány, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v přípustném využití

**ZS 2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu

**Nepřípustné využití:**

- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**II.11.9. 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****Odůvodnění - kap. I.7.****Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ spočívá v:**

- zajištění souladu územně plánovací dokumentace s nadřazenou dokumentací, tj. Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, a to úpravou koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VT01, označenou v ZÚR OK „E25“

**Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ spočívá v:**



- redukci veřejně prospěšného opatření s označením VU29 (lokální biokoridor LBK8) o navrženou plochu Z17

**II.11.10. 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**

Odůvodnění - kap. I.8.

Beze změny.

**II.11.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Odůvodnění - kap. I.9.

Beze změny.

**II.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Odůvodnění - kap. I.10.

Beze změny.

**II.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Odůvodnění - kap. I.11.

Beze změny.

**II.11.14. 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**

Odůvodnění - kap. I.12.

Beze změny.

**II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**II.12.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Při zpracování Územního plánu Stará Ves bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb. a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, a dále dle **společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červen 2011, srpen 2013).**

Dle uvedeného společného metodického doporučení bylo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracováno zejména dle následujících zásad:

- V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2000 m<sup>2</sup>.
- **Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.**
- U ploch smíšených v zastavěném území je z hlediska záboru ZPF rozhodující hlavní funkce.
- **Zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje.**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves je postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF je Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves, která v souvislosti s aktualizací zastavěného území řeší redukci ploch přestavby P1 a P2, které v souladu s výše uvedenou metodikou nebyly v územním plánu z hlediska záborů ZPF hodnoceny. Stejně tak nebyla hodnocena plocha změny v krajině K12, která je Změnou č. 1 redukována ve prospěch plochy pro bydlení Z17. Pro úplnost a soulad s aktuální platnou legislativou jsou tedy hodnoceny i tyto lokality.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na výřezu výkresu II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy řešené Změnou č. 1, hranice aktualizovaného zastavěného území k 31.5.2020, hranice BPEJ včetně tříd ochrany a investice do půdy.

Údaje o celkovém rozsahu záborů ploch řešených Změnou č. 1 - viz tabulková příloha. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení do BPEJ a do jednotlivých kultur včetně uvedení stupně přednosti ochrany.

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno na závěr kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

**Odůvodnění záboru ZPF dle §4 a §5 Zák. 334/1992 Sb.**

**ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****§ 4, odst. 1 - 3****Ad 1a) - Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách**

Změna č. 1 územního plánu řeší v rámci aktualizace zastavěného území obce začlenění části zastavitelných ploch bydlení a část plochy zeleně – soukromé a vyhrazené do ploch stabilizovaných zastavěného území obce. Jedná se o plochy přestavby P1 a P2 v zastavěném území obce a původní plochu změny v krajině K1, která je Změnou č. 1 vymezena jako plocha zastavitelná Z19.

Změnou č.1 územního plánu je řešeno rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení venkovské BV a nově je navržena plocha přestavby pro zeleň přírodního charakteru ZP v zastavěném území obce:

|            |           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z17</b> | <b>BV</b> | Navržena je nová plocha pro bydlení venkovské, jedná se o rozšíření stávající obytné zástavby v rozsahu 0,0285 ha na úkor územním plánem navrhované plochy změny v krajině - K12 (LB7 K8) v rozsahu 0,8580 ha z celkové výměry 0,8865 ha. |
| <b>P7</b>  | <b>ZP</b> | Navržena je nová plocha pro zeleň přírodního charakteru v rozsahu 0,0318 ha, a to ve vazbě na plochu K12 (LB7 K8).                                                                                                                        |

Změnou č.1 územního plánu je řešeno rušení ploch změn v krajině K1, K2, K3 a jejich nové začlenění do zastavitelných ploch Z18, Z19 a Z20:

|            |           |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z18</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K3 ZS2, rozsah rozvojové plochy 0,6193 ha zůstává beze změny.                                                                                                                                 |
| <b>Z19</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K1 ZS2 je redukována v souvislosti se změnou hranice zastavěného území obce na výměru 0,2294 ha z celkové výměry 0,2872 ha a měněna na plochu zastavitelnou ZS1 – zeleň soukromá a vyhrazená. |
| <b>Z20</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K1 ZS2 je měněna na plochu zastavitelnou ZS1 – zeleň soukromá a vyhrazená, rozsah rozvojové plochy 0,0406 ha zůstává beze změny.                                                              |

Změnou č. 1 územního plánu je řešena redukce ploch přestavby P1 a P2 a plocha změny v krajině K12:

|            |           |                                                                                                                                        |
|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P1</b>  | <b>BV</b> | Plocha přestavby v zastavěném území obce se redukuje z původní výměry 0,3982 ha na 0,2714 ha.                                          |
| <b>P2</b>  | <b>BV</b> | Plocha přestavby v zastavěném území obce se redukuje z původní výměry 0,1293 ha na 0,0644 ha.                                          |
| <b>K12</b> | <b>ZP</b> | Plocha změny v krajině je redukována ve prospěch plochy zastavitelné pro bydlení, a to z původní výměry 0,8865 ha na výměru 0,8580 ha. |

**Ad 1b) - Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany**

Ve Změně č. 1 se o nový zábor zemědělského půdního fondu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace jedná pouze v případě plochy přestavby P7 v zastavěném území obce. Plochy Z17, Z18, Z19 a Z20 jsou již vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci, změnou územního plánu je upraven vzájemný rozsah ploch a funkční využití. Plochy P1, P2 a K12 jsou rovněž součástí koncepce rozvoje obce, navržené v platné územně plánovací dokumentaci.





Zařazení ploch do BPEJ s třídou ochrany:

| Označení plochy | Funkční využití | BPEJ               | Třída ochrany |
|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|
| P1              | BV              | 6.20.41            | IV.           |
| P2              | BV              | 6.20.41            | IV.           |
| P7              | ZP              | 3.24.11            | IV.           |
| Z17             | BV              | 3.24.11            | IV.           |
| Z18             | RI              | 3.24.11            | IV.           |
| Z19             | ZS1             | 6.41.67            | V.            |
| Z20             | ZS1             | 6.20.41            | IV.           |
| K12             | ZP              | 3.02.00<br>3.24.11 | I.<br>IV.     |

I

Změna č. 1 redukuje plochy přestavby P1 a P2 v zastavěném území obce v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce.

Změna č. 1 řeší umístění odvodňovacího příkopu v zastavěném území obce, který bude spolu s doprovodnou zelení součástí plochy zeleně přírodního charakteru P7 - ZP.

Změna č. 1 vyčleňuje plochu Z17 s využitím pro bydlení venkovské z plochy zeleně přírodního charakteru K12, která je součástí vyhodnocení záboru půdního fondu v rámci Změny č. 1.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K3 ZP a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro rekreaci individuální Z18 RI, a to v celkově neměněném rozsahu oproti původnímu záboru ZPF.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K1 ZS2 a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro zeleň soukromou a vyhrazenou v zastavěném a zastavitelném území Z19 ZS1. V územním plánu vyhodnocený rozsah záboru ZPF je Změnou č. 1 redukován v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K2 ZS2 a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro zeleň soukromou a vyhrazenou v zastavěném a zastavitelném území Z20 ZS1. V územním plánu vyhodnocený rozsah záboru ZPF není Změnou č. 1 dotčen.

**Ad 1c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací**

Změna č. 1 územního plánu zachovává základní koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, stejně tak dílčí řešení krajiny vychází ze stávající urbanistické koncepce, respektován je územní systém ekologické stability.

Navrhované změny v maximální míře zachovávají ucelené bloky zemědělské půdy se sítí zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou změnou územního plánu negativně ovlivněny ani narušeny.

**Ad 1d) Odnímat jen nejnutnější plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků**



Změna č. 1 územního plánu respektuje podmínky využití území včetně prostorové regulace s určením koeficientu zastavitelnosti jednotlivých pozemků.

**Ad 1e) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu**

Změnou č. 1 územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravní a technické infrastruktury.

**Ad f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.**

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves.

**Ad 2) Záměr těžby nerostů je vždy vázán na stávající přírodní zdroje a nelze pro jeho uskutečnění vybrat z hlediska ochrany zemědělské půdy vhodnější variantu.**

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves.

**Ad 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Půdy s I. třídou ochrany nejsou nově Změnou č. 1 zabírány, část redukované plochy K12, která je součástí ÚSES, se nachází na zemědělské půdě I. tř. ochrany. Dle současně platné legislativy, tj. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 je vyhodnocen ve Změně č. 1 zároveň zábor zemědělského půdního fondu dotčeného lokálního biokoridoru LBK 8 – plochy K12.

## **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

### **§ 5, odst. 1 - 2**

#### **PŮDNÍ POMĚRY**

---

Jednotlivé záměry řešené Změnou č. 1 jsou lokalizovány na půdách černozemě luvické CEI, které se vyznačují nejvyšší kvalitou humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou, většinou středně těžké s příznivým vodním režimem.

#### **EROZE**

---

Lokality řešené změnou územního plánu se nenacházejí v území ohroženém erozí.

#### **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

---

Beze změny.

**TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

Přehled o struktuře a záboru ZPF ploch řešených ve Změnou č. 1 Územního plánu Stará Ves:

| Označení plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru /ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |               |     | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-----------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|---------------|-----|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                 |                  |                           | I.                                    | II. | III. | IV.           | V.  |                              |                                 |                                                                     |                                                 |
| <b>P1</b>       | BV               | 0,2714                    | ---                                   | --- | ---  | 0,2714        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>P2</b>       | BV               | 0,0644                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0644        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Z17</b>      | BV               | 0,0285                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0285        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Σ</b>        | <b>BV</b>        | <b>0,3643</b>             | ---                                   | --- | ---  | <b>0,3643</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |
| <b>P7</b>       | ZP               | 0,0318                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0318        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ---                                             |
| <b>K12</b>      | ZP               | 0,8580                    | 0,2172                                | --- | ---  | 0,6408        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Σ</b>        | <b>ZP</b>        | <b>0,8898</b>             | <b>0,2172</b>                         | --- | ---  | <b>0,6726</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |
| <b>Σ CELKEM</b> |                  | <b>1,2541</b>             | <b>0,2172</b>                         | --- | ---  | <b>1,0369</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |

**ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF**

Změna č. 1 územního plánu řeší mimo problematiku související s aktualizací zastavěného území koncepci bydlení a sídelní zeleně, a to vyčleněním nově navržené plochy pro bydlení venkovské Z17 z plochy zeleně přírodního charakteru K12 (LBK8). Ve prospěch ploch zeleně přírodního charakteru navrhuje plochu přestavby P7, a to ve formě interakčního prvku IP44 jako součást územního systému ekologické stability.

Záměr pro změnu funkčního využití v případě plochy Z18 je podpořen bezprostřední vazbou řešené lokality na stávající individuální rekreaci a územním plánem navrženou dostavbu proluky v rekreační zóně. Rozsah rozvojové plochy zůstává nezměněn, plocha je vyhodnocena v původní územně plánovací dokumentaci pod označením č. 17.

Nové začlenění ploch Z19 (označení v územním plánu č. 15) a Z20 (označení v územním plánu č. 16) do zastavitelného území je dáno vazbou na stávající obytné území a možnosti realizace drobných staveb a oplocení v souladu s podmínkami využití území. Základní funkce zeleně soukromé a vyhrazené zůstává zachována, rovněž výměra ploch není navýšena nad rámec územního plánu, v případě lokality Z19 jde o redukci plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.

V celkové bilanci záborů zemědělského půdního fondu v rámci Změny č. 1 lze konstatovat, že:

- **rozvojové plochy na zemědělských půdách jsou bilancovány v rozsahu 1,2541 ha, z toho nad rámec platné územně plánovací dokumentace jsou nově vyhodnoceny plochy P7 a Z17 v rozsahu 0,0603 ha, plochy P1, P2 a K12 v rozsahu 1,1938 ha jsou součástí koncepce rozvoje obce založené územním plánem.**

**II.11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Beze změny.

**II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 kontinuálně navazuje na Územní plán Stará Ves. Zastavěné území je aktualizováno v souladu s §58 stavebního zákona, doplněna je stávající zástavba o 2 stávající RD. Dále jsou redukovány plochy přestavby P1 a P2 v souvislosti s realizovanou výstavbou 2 RD.

Nově je navrhována zastavitelná plocha pro bydlení Z17 BV, funkčně související se stávajícím RD, bez možnosti dalšího umístění stavby pro bydlení.

**II.14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves neobsahuje prvky regulačního plánu, požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl uplatněn.

**II.15. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN****I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Stará Ves je vymezeno ke dni ~~30.4.2016~~ **31.5.2020**, tvořeno je 11 částmi, z nichž hlavní část tvoří souvislé zastavěné území ve středu obce, další zastavěná území tvoří plochy zemědělské výroby, plochy rekreace individuální, plochy technické infrastruktury a plocha občanské vybavenosti veřejné.

**I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****I.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

Územní plán navrhuje územní rozvoj obce v základních tezích:

**I.2.1.1.** Rozvoj obce je usměrňován s ohledem na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje, t.j. zejména posílení environmentálního pilíře.

**I.2.1.2.** Je usilováno o stabilizaci obyvatel obce a rozvoj obce, zejména ploch pro bydlení, s ohledem na udržitelný rozvoj území, vztahovaný ke střednědobé demografické prognóze obce.

**I.2.1.3.** Je podporováno polyfunkční využívání území (plochy smíšené obytné).

**I.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Územní plán stanovuje respektovat zásady:**

**I.2.2.1.** Kromě nemovitých kulturních památek a urbanistické struktury centra obce s návší respektovat a zachovávat i urbanistickou strukturu přilehlých ulic a bloků, dotvářejících památkovou zónu obce.

**I.2.2.2.** Ochránovat památky místního významu - historicky a architektonicky hodnotné památky, musí být respektována jejich jedinečnost a kultivován celkový ráz prostředí v bezprostředním okolí (v zastavěném území jako veřejné prostranství):

- 1 – Kříž před farním kostelem**
- 2 – Kříž na hřbitově**
- 3 – Kříž U Lesa Dubiny**
- 4 – Socha Panny Marie Svatohostýnské**
- 5 – Socha Sv. Jana Nepomuckého**
- 6 – Kovárna**

**I.2.2.3.** Respektovat pietní pásmo v rozsahu 100m od hranice hřbitova.

**I.2.2.4.** Chránit volnou krajinu a nezastavěné území obce před dalším zastavováním.

**I.2.2.5.** V sídle i v nezastavěném území zachovávat stávající cesty, průchody a pěšiny.

**I.2.2.6.** Prioritně hájit, rozvíjet a podporovat ochranu významných krajinných prvků i dalších významných a hodnotných krajinných struktur a fragmentů, vymezených jako ZP - plochy zeleně přírodního charakteru, NP - plochy přírodní, NL - plochy lesní či NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území.

**I.2.2.7.** Posilovat zastoupení liniových prvků zeleně podél vodních toků a účelových zemědělských komunikací.

**I.2.2.8.** Zvyšovat retenční schopnost území zejména v lokalitách nad strží „Gryngle“ (návrh ploch smíšených nezastavěného území s protierozní ochranou NSzpo).

**I.2.2.9.** Vytvářet územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny ochranou a realizací vymezených biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

**I.2.2.10.** Chránit plochy vzrostlé zeleně v sídle (zeleň sídelní a sady) i v nezastavěném území (lesy, sady a zeleň přírodního charakteru), jejich rozsah nesnižovat, úbytek kompenzovat novou výsadbou.

**I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****I.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**



**I.3.1.1.** Urbanizované (zastavěné a zastavitelné) území obce, včetně dopravní a technické infrastruktury, je v územním plánu zařazeno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>BH</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech</b>                             |
| <b>BV</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>                                     |
| <b>SV</b> | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b>                              |
| <b>OV</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>            |
| <b>OM</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední</b>  |
| <b>OS</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení</b> |
| <b>OH</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy</b>                          |
| <b>RI</b> | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>                             |
| <b>RX</b> | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>                                   |
| <b>VD</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba</b>          |
| <b>VZ</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba</b>                 |
| <b>PV</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>                                  |
| <b>ZV</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň</b>                  |
| <b>DS</b> | <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční</b>                      |
| <b>TI</b> | <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě</b>              |

**I.3.1.2.** Rozvoj obce je koncipován v základním členění území na stabilizované a zastavitelné plochy a plochy přestavby.

**I.3.1.3.** Je podporována intenzifikace zastavěného území s využitím proluk s případnou přestavbou stavebně i funkčně nevyhovujících staveb.

**I.3.1.4.** U přestavby, dostavby proluk a při nové zástavbě v plochách BV a SV bude respektován převažující objemový charakter bezprostřední okolní obytné zástavby.

**I.3.1.5.** Rozvojové plochy P1, P2, P4, Z1, Z8, Z9, Z15 a Z16 se nacházejí na plošně památkově chráněném území – vesnické památkové zóně Stará Ves. Výstavba v těchto plochách svými proporcemi, vzhledem a v maximální míře i architektonickým pojetím (včetně použitých materiálů), musí odpovídat převažujícímu tradičnímu charakteru stávající zástavby a nesmí překročit její objemové parametry.

**I.3.1.6.** Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou – t.j. bez přímé návaznosti na veřejné prostranství se nepřipouští.

**I.3.1.7.** Kompaktní sevřená forma zástavby v centru obce bude i nadále respektována, a to zejména ve vazbě na centrální veřejné prostranství (náves) a památkovou zónu.

**I.3.1.8.** Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

**I.3.1.9.** Plochy SV a BH, vymezené u průjezdního úseku silnice II. třídy, jsou podmíněně využitelné pro bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni územního a stavebního řízení.

**I.3.1.10.** Výroba je soustředěna do území s již existující výrobní činností, přitom musí být dostupnými prostředky (např. zelení) chráněny sousední plochy bydlení či občanského vybavení.



**I.3.1.11.** Způsob využití ploch výroby nesmí mít negativní dopad na okolní obytnou zástavbu, stavby musí být umístěny tak, aby případné negativní dopady nepřesahovaly hranice areálu, a to zejména ve směru k obytné zástavbě.

**I.3.1.12.** Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice vycházejí z historického rozvoje sídla, z respektování a ochrany zásadních kompozičních prvků v řešeném území, kterými jsou:

- výšková a objemová dominanta historické stavby kostela
- výšková dominanta technické stavby vysílače
- objekty občanské vybavenosti v centru obce
- pohledový horizont historického jádra obce, který je dán geomorfologicky a rovněž antropogenními vlivy, a to hlavně zástavbou
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v centrální části obce
- krajinný reliéf v převážně zemědělské krajině.
- významný vyhlídkový bod - vysílač

### **I.3.2. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELEŇ**

Sídelní zeleň v urbanizovaném území je zastoupena plochami:

**ZS1 PLOCHY ZELEŇ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území**

**I.3.2.1.** Sídelní zeleň je obsažena významným způsobem i v plochách **ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.**

**I.3.2.2.** Plochy sídelní zeleně **ZS1** jsou vymezeny jako plochy stabilizované a plochy změn (Z - zastavitelné a P - přestavbové), jsou součástí zastavěného a zastavitelného území obce nebo v jeho bezprostřední návaznosti.

**I.3.2.3.** Plochy zeleně v sídle je nutno zachovávat ve vymezeném rozsahu a nadále je rozvíjet.

### **I.3.2.3. VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY**

**Z – plochy zastavitelné**

**P – plochy přestavby**

| Označení plochy | Způsob využití                           | Poznámka + specifické podmínky                                                                                                                     |
|-----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV</b>       | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>        |                                                                                                                                                    |
| <b>SV</b>       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b> |                                                                                                                                                    |
| <b>Z1</b>       | <b>BV – plocha bydlení - venkovské</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>▪ památková péče</li> </ul>                                     |
| <b>Z2</b>       | <b>BV – plocha bydlení - venkovské</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR 3504</li> </ul>                                                |
| <b>Z3</b>       | <b>BV – plocha bydlení - venkovské</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimální kapacita lokality je 6 RD</li> <li>▪ rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR 3504</li> </ul> |





|                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z4</b>                                                       | <b>SV</b> – plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory jsou podmíněně přípustné při splnění hygienických limitů hluku v denní a noční době – dokladovat v následném řízení dle stavebního zákona (dále SZ)</li> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul> |
| <b>Z5</b>                                                       | <b>SV</b> – plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z17</b>                                                      | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovské                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření zastavěného území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>P1</b>                                                       | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovská                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>P2</b>                                                       | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovská                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>P4</b>                                                       | <b>SV</b> - plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>   |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z10</b>                                                      | <b>OV</b> – plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>RX</b>                                                       | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>RI</b>                                                       | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z6</b>                                                       | <b>RX</b> – rekreace specifická                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>zohlednit odstup zástavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| <b>Z7</b>                                                       | <b>RI</b> – rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z8</b>                                                       | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Z9</b>                                                       | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Z18</b>                                                      | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba</b> |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z11</b>                                                      | <b>VD</b> - drobná a řemeslná výroba                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z12</b>                                                      | <b>VD</b> - drobná a řemeslná výroba                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV;</li> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3506</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| <b>PV</b>                                                       | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZV</b>                                                       | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>P5</b>                                                       | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>P6</b>                                                       | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z13</b>                                                      | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z14</b>                                                      | <b>ZV</b> – veřejná zeleň                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>vegetační úpravy v souvislosti s ohrožením sesuvy půdy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ZS1</b>                                                      | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZP</b>                                                       | <b>PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|            |                                                                                  |                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>P3</b>  | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z15</b> | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z16</b> | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z19</b> | <b>ZS1</b> - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území       | ▪                                                    |
| <b>Z20</b> | <b>ZS1</b> - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území       | ▪                                                    |
| <b>P7</b>  | <b>ZP</b> - plochy zeleně - přírodního charakteru                                | ▪ interakční prvek IP 44 v zastavěném území - příkop |

Využití všech ploch je dále podmíněno respektováním limitů využití území v dané lokalitě.

#### **I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Vymezení jevů technické infrastruktury vyznačuje schematické vyjádření hlavního směru trasy, případně schematickou lokalizaci příslušného zařízení infrastruktury v lokalitě.

Plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny jako stabilizované i plochy změn a jsou zastoupeny (kromě ploch OV, OS, OH, PV, ZV, uvedených v kap. I.3.1. Urbanistické koncepce) dalšími plochami:

**DS**  
**TI**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční**  
**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě**

##### **I.4.1. DOPRAVA**

##### **DOPRAVA SILNIČNÍ**

**I.4.1.1.** Základní komunikační síť obce Stará Ves je územně stabilizovaná zejména v plochách DS dopravní infrastruktury - silniční a dále v plochách PV veřejných prostranství, tvoří ji silnice II. třídy s průjezdním úsekem v zastavěném území.

**I.4.1.2.** Silniční síť je doplněna systémem stabilizovaných místních a účelových komunikací.

**I.4.1.3.** K prověření je navrhována plocha rezervy pro přeložku silnice II. třídy mimo zastavěné území obce.

**I.4.1.4.** Dopravní obsluha navrhovaných lokalit bude zajištěna z přilehlých stávajících místních komunikací, případně jejich úprav, včetně nezbytného zkapacitnění veřejných prostranství.

##### **JINÉ DRUHY DOPRAVY**

##### **Doprava zemědělská a lesní**

**I.4.1.5.** Účelová zemědělská a lesní doprava je většinou stabilizovaná, probíhá po samostatných účelových komunikacích, po místních komunikacích a po silnici.

**Doprava pěší a cyklistická**

**I.4.1.6.** Pěší doprava je stabilizovaná a probíhá po samostatných chodnících podél vozovek a zčásti v okrajových polohách obce i na vozovce.

**I.4.1.7.** Stávající pěší komunikace musí být zachovány, včetně pěších průchodů v zastavěném území i v krajině. Je nepřipustné jejich zastavování a zahrazování či oplocování bez odpovídající náhrady.

**DOPRAVNÍ PLOCHY A OSTATNÍ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

**I.4.1.8.** V obci je stabilizovaná plocha čerpací stanice pohonných hmot.

**I.4.1.9.** Stávající pozemky pro parkování a odstavování vozidel jsou situovány převážně v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných venkovských, vybavenosti, výroby a veřejných prostranství a jsou jejich součástí.

**I.4.1.10.** U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání minimálně pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

**I.4.1.11.** Autobusové zastávky v území jsou stabilizované a zařazené v plochách veřejných prostranství.

**I.4.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

---

**I.4.2.1.** Nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmíněna vybudováním inženýrských sítí s napojením na stávající sítě a řady, a to se zohledněním kapacit pro celý objem nové zástavby v navrhované ploše.

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

**I.4.2.2.** Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

**I.4.2.3.** Stávající zástavba obce i nově urbanizovaná území obce budou zásobena pitnou a požární vodou z distribuční sítě veřejného vodovodu.

**I.4.2.4.** Navrhuje se rozšiřování vodovodních řadů k novým rozvojovým územím a pro potřebu požární vody.

**I.4.2.5.** Vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokružovány.

**KANALIZACE**

**I.4.2.6.** Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována.

**I.4.2.7.** Stávající i nově urbanizovaná území budou odkanalizována jednotnou kanalizační soustavou, zaústěnou přes dvě odlehčovací komory na čistírnu odpadních vod (ČOV).

**I.4.2.8.** Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.

**I.4.2.9.** Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.



**I.4.2.10.** Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrků, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

**I.4.2.9.** V území jsou stabilizovány vodní plochy a toky jako plochy W - plochy vodní a vodohospodářské.

**I.4.2.10.** Podporována je obnova původních tras vodních toků, revitalizace bude spočívat zejména v obnově původních koryt vodních toků a v odstranění nevhodných úprav koryt.

### **I.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

---

**I.4.3.1.** Plynárenská soustava v obci je stabilizovaná.

**I.4.3.2.** Pro plynofikaci rozvojových ploch Z3, Z4 a Z11, které jsou mimo dosahu tras stávající distribuční soustavy, budou prodlouženy koncové stávající STL plynovody.

### **I.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE**

---

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

**I.4.4.1.** Je respektována a stabilizována stávající trasa ZVN 400kV.

**I.4.4.2.** Je navržen koridor pro přestavbu dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice ve stávající trase, a to včetně staveb nezbytných k zajištění funkceschopnosti liniového el. vedení.

**I.4.4.3.** Dodávka elektrické energie je zabezpečována ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV.

**I.4.4.4.** Trasy venkovního vedení VN 22kV procházející územím obce jsou zachovány a stabilizovány.

**I.4.4.5.** Stávající transformační stanice jsou respektovány, případně navrženy k rekonstrukci.

**I.4.4.6.** Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navržena nová zařízení a úpravy sítí:

- Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3504 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z2, Z3, Z7, **Z18**, P1 a P2.
- Plocha pro výstavbu nové kioskové trafostanice DTS1N – pro pokrytí požadavků výstavby v lokalitách P4, Z1, Z5, Z6, Z8 a Z9.
- Přeložka nadzemního vedení VN 22 kV pro připojení nové trafostanice a plocha pro výstavbu nové stožárové trafostanice DTS 3N pro napojení nové distribuční trafostanice DTS1N.
- Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3505 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z4, Z10 a Z11.
- Přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV – pro uvolnění lokality Z12 pro novou výstavbu bude provedena demontáž a přeložení části stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV.
- Úprava a rekonstrukce trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3506 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z12.



- Při provádění přeložky VN (viz výše) bude provedena úprava trafostanice pro změnu směru přívodu vedení VN.

**I.4.4.7.** Pro rozvojové lokality bude dobudováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO.

### **SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

**I.4.4.7.** Jsou respektována stávající zařízení a vedení sítí.

**I.4.4.8.** Při výstavbě objektů a anténních stožárů veřejných radiokomunikačních sítí je pro další stupně vyžadována koordinace všech operátorů s cílem povolovat pouze jednu stavbu společnou pro všechny operátory.

### **I.4.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

---

**I.4.5.1.** Pro všechny typy staveb a zařízení se předpokládá skladba topných zdrojů s maximálním zastoupením plynofikace, dále se připouští zastoupení typů zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

**I.4.5.2.** Podporovat recyklaci tepla, sekundární zdroje tepla a výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

### **I.4.6. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

---

**I.4.6.1.** Ukládání a zneškodňování odpadů nadále řešit svozem odpadu mimo území obce a bez nároku na vymezování ploch.

**I.4.6.2.** Sběrné dvory a tříděný odpad, případně kompostárnu, lze řešit pouze v kapacitách odpovídajících potřebám příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, případně v plochách připouštějící uvedená zařízení dle podmínek využití.

**I.4.6.3.** Umístění stavby musí být řešeno způsobem, který nebude mít negativní a rušící dopad na okolní obytnou zástavbu.

### **I.4.7. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

---

**I.4.7.1.** Protipovodňová opatření nejsou samostatně vymezena, jsou navrhována komplexní opatření dle koncepce uspořádání krajiny.

### **I.4.8. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

---

**I.4.8.1.** Na území obce jsou stabilizovány plochy veřejné občanské vybavenosti – **OV, OS, OH** a veřejných prostranství – **PV a ZV**.

**I.4.8.2.** Pro cílový nárůst počtu obyvatel bude veřejná občanská vybavenost řešena intenzifikací stávajících staveb a ploch, jejich další doplnění, včetně pozemků veřejných prostranství, je umožněno podmínkami využití území v plochách smíšených obytných.

**I.4.8.3.** Samostatně je navržena plocha veřejné občanské vybavenosti **OV Z10** pro kulturně společenské využití



**I.4.8.4.** Jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV **P5, P6 a Z13**, které rozšiřují stávající veřejná prostranství do požadovaných parametrů pro navrhované využití území, a dále plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně ZV **Z14** ve vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu – sportovní areál OS.

**I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, ~~OCHRANA~~ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, apod.**

### **I.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJIN**

**I.5.1.1.** Cílovým stavem je zachování intenzivní produkční zemědělské krajiny a posílení a podpora jejích mimoprodukčních funkcí.

**I.5.1.2.** Nezastavěné území je v maximální míře respektováno a rozvíjeno s ohledem na zachování jeho hodnot a nadále chráněno před zastavováním stanovenými podmínkami využití ploch.

**I.5.1.3.** Územní plán respektuje krajinné uspořádání území, stabilizuje je a kultivuje krajinný typ - krajinný typ A (Haná).

#### **Návrh opatření:**

- ❑ *opatření k udržitelnému hospodaření v krajině*
  - rozdělení nadměrných bloků orné půdy;
  - výsadba liniové zeleně;
  - zakládání dočasných pásů setých plodin;
- ❑ *opatření k revitalizaci krajiny*
  - návrh chybějících prvků ÚSES;
  - systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině;
- ❑ *opatření k ochraně a obnově krajinného rázu*
  - revitalizace narušených a devastovaných ploch;
  - ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les;
  - ochrana významných krajinných prvků;
  - ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu;
  - tvorba drobných mokřadů a vodozadržných prvků;
  - podpora prstence zeleně kolem sídla;
  - provázání a doplnění systému sídelní a krajinné zeleně

#### **VYMEZENÍ PLOCH V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| <b>ZO</b> | <b>PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační</b>   |
| <b>ZP</b> | <b>PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru</b> |



|              |                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZS2</b>   | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b>                                          |
| <b>W</b>     | <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>                                                                     |
| <b>NZ</b>    | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>                                                                                  |
| <b>NL</b>    | <b>PLOCHY LESNÍ</b>                                                                                       |
| <b>NP</b>    | <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                                                                                    |
| <b>NSzp</b>  | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z - zemědělské<br>p - přírodní                               |
| <b>NSzpo</b> | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z - zemědělské<br>p - přírodní<br>o - ochranné a protierozní |

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze).

#### K – plochy změn v krajině

| Označení plochy                                                      | Způsob využití                                                         | Poznámka + specifické podmínky                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>ZS2 PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> |                                                                        |                                               |
| <del>K1</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <del>K2</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <del>K3</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <b>K4</b>                                                            | <b>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> | ▪                                             |
| <b>K5</b>                                                            | <b>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> | ▪                                             |
| <b>ZO PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační</b>                        |                                                                        |                                               |
| <b>K6</b>                                                            | <b>ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační</b>                        | ▪ respektovat stávající transformační stanice |
| <b>K7</b>                                                            | <b>ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační</b>                        | ▪                                             |
| <b>ZP PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru</b>                      |                                                                        |                                               |
| <b>K8</b>                                                            | <b>ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru</b>                      | ▪                                             |





|     |                                            |                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| K9  | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K10 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K11 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K12 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K13 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K14 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K15 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K16 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K17 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K18 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K19 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K20 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K21 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K22 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K23 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 1                                                      |
| K24 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K25 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K26 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ Interakční prvek IP 25                                                        |
| K27 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K28 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 4                                                      |
| K29 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 20                                                        |
| K30 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 21                                                        |
| K31 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 22                                                        |
| K32 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 4                                                      |
| K33 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 5                                                      |
| K34 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 5<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění |
| K35 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 23                                                        |
| K36 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 43                                                        |
| K37 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění                               |
| K38 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ Interakční prvek IP 24<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění   |
| K39 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K40 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K41 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K42 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K43 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění |



|                                                                                                          |                                            |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| K44                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                         |
| K45                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 28                                                           |
| K46                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 11                                                        |
| K51                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K52                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K53                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K54                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 29                                                           |
| K55                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 31                                                           |
| K56                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 31<br>▪ zajistit funkčnost zbývajících systémů odvodnění     |
| K57                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 30                                                           |
| K58                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K59                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K60                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K61                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K62                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K63                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K64                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                         |
| K65                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K66                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K67                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K68                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K69                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                         |
| K70                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 27                                                           |
| K71                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 26                                                           |
| <b>NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z – zemědělské, p – přírodní, o – ochranné a protierozní |                                            |                                                                                    |
| K72                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ interakční prvek IP 32<br>▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“ |
| K73                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“                             |
| K74                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“                             |
| <b>NP PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                                                                                |                                            |                                                                                    |
| K75                                                                                                      | NP - plochy přírodní                       | ▪ regionální biocentrum RBC Přestavlký les                                         |



|            |                             |                                                                                  |
|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K76</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ regionální biocentrum RBC Přestavlký les                                       |
| <b>K77</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 5                                                       |
| <b>K78</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 3<br>▪ zajistit funkčnost zbývajících systému odvodnění |
| <b>K79</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 2                                                       |
| <b>K80</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 1                                                       |

### I.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

**I.5.2.1.** Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny v nezastavěném území, a to biocentra na plochách přírodních (NP); biokoridory jsou vymezeny jako překryv ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) a ploch lesních (NL), případně ploch vodních (W). Prvky ÚSES jsou překryvnou plochou i v plochách PV a DS a jejich křížení v nezbytném rozsahu je řešeno jejich přípustným přerušením nebo mimoúrovňovým křížením.

**I.5.2.2.** Regionální ÚSES je zastoupen regionálním biocentrem RBC Přestavlký les. Charakter biocentra je mezofilní hájový. Z uvedeného biocentra je trasován regionální biokoridor RBK 1540. Charakter biokoridoru je mezofilní hájový.

**I.5.2.3.** Lokální ÚSES je zastoupen vodními/mokřadními, lesními a kombinovanými trasami. Interakční prvky doplňují ÚSES návrhem ploch zeleně - přírodního charakteru ZP.

#### Celkový přehled jednotlivých prvků ÚSES:

| CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES               |           |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OZNAČENÍ PRVKU ÚSES                      | FUNKČNOST | NÁVRH OPATŘENÍ                                                                                                                                             |
| RBC Přestavlký les                       | nefunkční | V rámci PP Přestavlký les hospodařit v souladu s Plánem péče pro PP Přestavlký les.<br>Chybějící segmenty doplnit solitérní a rozptýlenou výsadbou zeleně. |
| LBC 1                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                            |
| LBC 2                                    | nefunkční | Doplnit chybějící segment biocentra výsadbou dle příslušného STG.                                                                                          |
| LBC 3                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                            |
| LBC 4                                    | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                          |
| LBC 5                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG a s podílem travních porostů.                                                                               |
| LBC 6                                    | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                          |
| OZNAČENÍ PRVKU ÚSES                      | FUNKČNOST | NÁVRH OPATŘENÍ                                                                                                                                             |
| RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6    | nefunkční | Založit biokoridor výsadbou dle příslušného STG.                                                                                                           |
| RBK 1540 segm. LBC 6 – Kostelecké polesí | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                          |
| LBK 1                                    | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                            |



|        |           |                                                                                                                                                       |
|--------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK 2  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 3  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 4  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 5  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 7  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 8  | nefunkční | Doplnit chybějící segmenty biokoridoru výsadbou dle příslušného STG.                                                                                  |
| LBK 9  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 10 | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 11 | nefunkční | Doplnit chybějící segment biokoridoru výsadbou dle příslušného STG. Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG). |

| OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP) | PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM                                                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| IP 8, 35, 38, 40, 41, 42, 43     | Plošné prvky travních porostů a krajinné zeleně                                    |
| IP 44                            | <b>Zeleň přírodního charakteru s odvodňovacím příkopem v zastavěném území obce</b> |

### I.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ a OCHRANA PŘED POVODNĚMI

**I.5.3.1.** Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním a ochranou stávajících i navrhovaných a značených i neznačených pěších a cyklistických tras, stávajících účelových komunikací i všech ostatních druhů komunikací.

**Protierozní funkce zabezpečují v území:**

- stabilizované plochy lesa NL
- stabilizované i navržené plochy zeleně - přírodního charakteru ZP
- plochy vymezených biocenter na plochách přírodních NP
- síť biokoridorů prvků ÚSES – plochy ZP

**I.5.3.2.** Protierozní opatření jsou uplatňována v nezastavěném území v navržených plochách NSzpo.

**I.5.3.3.** Další protierozní opatření mimo lze realizovat v souladu s podmínkami využití ploch.

### I.5.4. REKREACE

**I.5.4.1.** Pro rekreaci v nezastavěném území (např. ve formě turistiky) nejsou navrženy žádné samostatné plochy.

### I.5.5. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

**I.5.5.1.** Plochy pro těžbu nerostů nejsou navrhovány.



**I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **I.6.1. DEFINICE POJMŮ**

- **stavba pro rodinnou rekreaci** - chata rodinného charakteru s výměrou do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **zahradní domek** – **drobná** stavba ~~pro rekreaci~~ s výměrou do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu** – stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky nepřesahující stávající obytnou zástavbu v sousedství, bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu
- **drobné stavby a zařízení** – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti ani hygienická zařízení ani vytápění; či veřejně přístupné přístřešky – altány do 40 m<sup>2</sup>; garáž není drobnou stavbou
- **polyfunkční stavba, polyfunkce** – slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jedné stavbě
- **včelník** - jednoduché přenosné zařízení složené z několika úlů, nepodléhající povolení
- **objemová struktura stávající zástavby** – prostorové uspořádání staveb v měřítku a formách objemů (včetně výškového uspořádání) dle převažujícího charakteru stávající zástavby dané funkce zejména na sousedních plochách
- **charakter stávající zástavby** – prostorové uspořádání a forma zástavby např.:
  - **kompaktní** tradiční uspořádání řadové zástavby v jednotné uliční frontě, s na sebe vzájemně navazujícími objekty, převážně bez proluk a s dvorními trakty umístěnými jednostranně na hranici pozemku),
  - **individuální** bez určení typu zástavby včetně jednotlivých RD, dvojdomků i řadové zástavby
- **občanské vybavení místního významu** – zařízení sloužící převážně obyvatelům obce - stavby do max. 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **komerční zařízení malá a střední** – zařízení sloužící převážně obyvatelům obce - např. obchodní zařízení s prodejní plochou max. do 1 000 m<sup>2</sup>, sídlo firmy, ubytování se stravováním, služby.

**I.6.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ****BH PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech****Hlavní využití:**

- pozemky bytových domů

**Přípustné využití:**

- pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- pozemky a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- dodržet objemovou strukturu stávající zástavby
- maximální koeficient zastavění dle hlavního a přípustného využití je 0,5

**BV PLOCHY BYDLENÍ - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení nesnižujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelných s bydlením a sloužících zejména obyvatelům vymezené plochy
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby bytových domů za podmínky nepřekročení objemových struktur stávající zástavby rodinných domů, dvojdomků či kompaktní zástavby
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu max. 1 000 m<sup>2</sup>

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby s negativním vlivem na životní prostředí a pohodu bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví
- zohlednit objemovou strukturu a převažující charakter stávající zástavby v sousedství
- max. koeficient zastavění dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití je 0,3
- zástavba musí respektovat principy urbanistické koncepce kap. I.3.1.

**SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- stavby bytových domů včetně tzv. druhého bydlení
- pozemky staveb občanského vybavení místního významu



- pozemky polyfunkčních staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě
- maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,5

**OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, církev, tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení
- zařízení ve formě polyfunkce s hlavní funkcí a s ní slučitelné, např. maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativa

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- minimální koeficient zeleně je 0,3 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu

**OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední****Hlavní využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního – maloobchodní prodej, služby

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- minimální koeficient zeleně je 0,3 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu



**OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro stravování a služby související s hlavním využitím
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb pro ubytování ve vazbě na hlavní funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro sport, mající negativní dopad na hygienu prostředí (exhalace, hluk, vibrace)
- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 1 NP

**OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby související s využitím veřejného pohřebiště

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- doplňkové stavby a zařízení - kamenictví, maloobchodní prodej a služby ve vazbě na hlavní využití

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**RI PLOCHY REKREACE - plochy pro rodinnou rekreaci****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. 1 NP s možností podkroví
- koeficient zastavění pozemku max. 0,1 pro objekty dle hlavního využití

**RX PLOCHY REKREACE – specifická****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro hromadnou rekreaci sportovně kulturního charakteru

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb sportovních hřišť



- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb pro ubytování a stravování ve vazbě na hlavní funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro individuální rekreaci, zahradní domky

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. 1 NP s možností podkroví
- koeficient zeleně min. 0,3

**VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb souvisejícího skladování
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro sběrný dvůr
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví
- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 – vztaženo k pozemku s řešenou stavbou či jednotlivého výrobního areálu

**VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb drobné a řemeslné výroby a skladování
- pozemky pro agroturistiku
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro sběrný dvůr a komunitní kompostárnu
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- byty pro správce a majitele zařízení
- ubytovací zařízení pro sezónní zaměstnance
- pozemky a stavby pro kapacitní chovy zvířat (ve smyslu limitních kapacit pro posuzování podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí) za podmínky prokázání, že neovlivní nepříznivě stávající obytnou zástavbu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví



- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 - vztaženo k pozemku řešené stavby či jednotlivého výrobního areálu

**PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství na veřejně přístupných pozemcích

**Přípustné využití:**

- pozemky pro drobné stavby kulturní a církevní
- pozemky pro přístřešky zastávek hromadné dopravy
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury - např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní a účelové komunikace, vjezdy a přístupy ke stavbám
- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- pozemky veřejné zeleně
- pozemky pro vodní toky a plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- hipostezky mimo zastavěné území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně, parky

**Přípustné využití:**

- pozemky pro dětská hřiště
- pozemky pro drobné stavby kulturní a církevní
- pozemky pro vodní plochy a toky
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury - např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní komunikace

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic, dálnic a pozemky pro statickou dopravu

**Přípustné využití:**

- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby související se silniční dopravou
- pozemky staveb související technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- pozemky staveb technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro administrativní a technické zázemí, pro zajištění provozu technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb související dopravní infrastruktury
- pozemky pro čistírnu odpadních vod, sběrný dvůr, komunitní kompostárnu

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky souvisejících veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**ZS 1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území

**Přípustné využití:**

- oplocení sadů a zahrad v zastavěném a zastavitelném území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vjezdy a přístupy ke stavbám
- zahradní domky, přístřešky, seníky, kůlny, altány, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- drobné stavby související se zahrádkařením – přístřešky, seníky, kůlny
- drobné stavby související s individuální rekreací – bazény, altány
- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v přípustném využití

**ZS 2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v nezastavěném území

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu



- ~~• oplocení stávajících sadů a zahrad~~

**Nepřípustné využití:**

- ~~• stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím~~
- ~~• stavby neuvedené v přípustném využití~~
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- ~~• oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití~~

**ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační****Hlavní využití:**

- pozemky zeleně s funkcí ochrannou a izolační

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení v návaznosti na zastavěné území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**ZP PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru****Hlavní využití:**

- pozemky zeleně plošné a liniové přírodního charakteru

**Přípustné využití:**

- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky pro vodní plochy a toky
- opatření a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby

**Podmíněně přípustné využití:**

- travnatá hřiště a sportoviště přírodního charakteru umístěná mimo prvky ÚSES
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimálního zásahu do plochy a maximálně kolmému křížení s plochou
- dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a toků

**Přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení zvyšující retenční schopnosti území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**NP PLOCHY PŘÍRODNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky s ochranným režimem – biocentra ÚSES, evropsky významná lokalita

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky pro vodní plochy a toky
- drobná zařízení lesnické výroby – např. seníky, krmelce

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury za podmínky minimalizace zásahu plochy

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky trvale travnatých porostů pro pastevectví a chov dobytka

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území
- pozemky pro pěší, turistické, cyklistické a naučné stezky a trasy, hipostezky, účelové komunikace
- pozemky pro vodní plochy a toky
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně

**Podmíněně přípustné využití:**

- doprovodná zeleň přírodního charakteru podél cest a na zbytkových plochách
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu
- stavby, zařízení a opatření za účelem protipovodňové ochrany
- opatření a zařízení za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v **přípustném** a podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NL****PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví
- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- drobné stavby - seníky, krmelce
- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro vodní plochy a toky

**Podmíněně přípustné využití:**

- dočasné oplocení lesních školek
- dočasné oplocení založených prvků územních systémů ekologické stability
- oplocení pro lesnické účely

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NSzp****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****z – zemědělská, p – přírodní****Hlavní využití:**

**z** - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, přístřešky, letní stáje

**p** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zeleně přírodního charakteru, ÚSES (lokální biokoridory, interakční prvky), významné krajinné prvky – VKP

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území



**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby související a veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- oplocení stávajících sadů a zahrad
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu

**NSzpo****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****z – zemědělská, p – přírodní, o – ochranná a protierozní****Hlavní využití:**

**z** - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, přístřešky, letní stáje

**p** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zeleně přírodního charakteru, ÚSES (lokální biokoridory, interakční prvky), významné krajinné prvky – VKP

**o** - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, například suché poldry, protierozní meze, příkopy, trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň a podobně pozemky pro ochranná opatření v krajině

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území
- ochranná opatření revitalizační, biologická i technická
- ochranná opatření protierozní
- ochranná opatření retenční

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby související a veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- oplocení stávajících sadů a zahrad
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití



- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu

### **I.7. 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**

#### **I.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V PLOCHÁCH A KORIDORECH S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

| označení    | katastrální území   | účel vyvlastnění                                                 |
|-------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>VT01</b> | Stará Ves u Přerova | přestavba na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – <b>Prosenice</b> |
| <b>VT02</b> | Stará Ves u Přerova | odlehčovací komora                                               |
| <b>VT03</b> | Stará Ves u Přerova | jednotná kanalizace                                              |
| <b>VT04</b> | Stará Ves u Přerova | jednotná kanalizace                                              |

#### **I.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

| označení    | katastrální území   | účel vyvlastnění                                              |
|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>VU01</b> | Stará Ves u Přerova | regionální biocentrum RBC Přestavlký les                      |
| <b>VU02</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU03</b> | Stará Ves u Přerova | regionální biokoridor RBK1540, segment Přestavlký les – LBC 6 |
| <b>VU04</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU05</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU07</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK10                                      |
| <b>VU08</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU09</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU10</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK9                                       |
| <b>VU11</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU12</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU13</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK2                                       |
| <b>VU14</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU15</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU16</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU17</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC1                                       |
| <b>VU18</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK1                                       |
| <b>VU19</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK3                                       |
| <b>VU20</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU21</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU22</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU23</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU24</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK4                                       |
| <b>VU25</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU26</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC2                                       |
| <b>VU27</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK8                                       |
| <b>VU28</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU29</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |



|      |                     |                          |
|------|---------------------|--------------------------|
| VU30 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU31 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU32 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU33 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK11 |
| VU34 | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC5  |
| VU35 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK7  |
| VU36 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU37 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU38 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU39 | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC3  |
| VU40 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU41 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU42 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK5  |

**I.8. 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 § 58 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

**I.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření se nevymezují.

**I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu jsou vymezeny plochy rezerv:

| NAVRHOVANÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - R |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                       | Popis a podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R1, R2                                | <b>prověření možnosti využití pro plochy bydlení - venkovské BV</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• podmínka prověření dopravního obchvatu obce</li><li>○ podmínka zajištění odpovídající odstupové vzdálenosti od přeložky silnice</li><li>○ podmínka prokázání nezbytnosti rozvojových ploch bydlení v obci</li></ul> |
| R3                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochy výroby - drobná výroba a skladování VD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ podmínka prověření dopravního obchvatu obce</li></ul>                                                                                                                                               |
| R4                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochy zeleně - přírodního charakteru ZP</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ podmínka prověření dopravního obchvatu obce u ČOV</li></ul>                                                                                                                                              |
| R5                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochu dopravní – silniční DS</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R6, R7, R8, R9</b> | <b>prověření možnosti využití pro plochy zeleně – ochranné a izolační ZO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o podmínka prověření ve vazbě dopravní obchvat obce</li></ul>                                               |
| <b>R10</b>            | <b>prověření možnosti využití pro plochy výroby – drobná výroba a skladování VD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o podmínka prověření účelnosti další plochy pro výrobu</li></ul>                                     |
| <b>R11</b>            | <b>prověření možnosti využití pro plochy občanského vybavení - hřbitovy OH</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o rozšíření hřbitova s požadavkem hájení pietního odstupu nezbytných rozvojových ploch hřbitova</li></ul> |

Prověření ploch územních rezerv R1 – R9 je podmíněno vzájemnou součinností, zejména ve vztahu k prověření plochy územní rezervy R5.

#### **I.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **I.12. 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**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **I.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **I.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

#### **I.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**



Územní plán nevymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Nejsou vymezeny.

#### I.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 Územního plánu obsahuje 35 8 stran textu formátu A4.

Grafická část obsahuje výkresy:

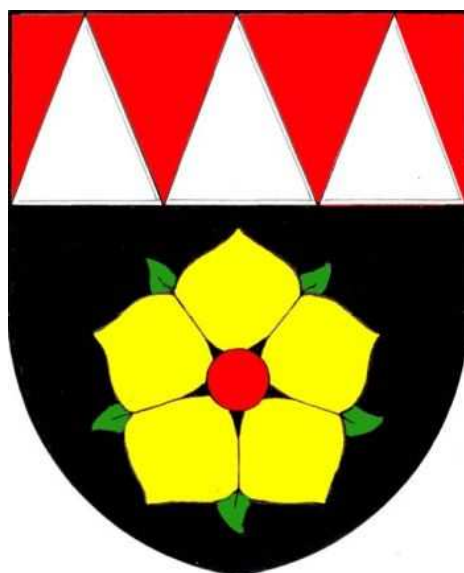
|                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území                       | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres                                         | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |

#### SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| <b>BPEJ</b>   | Bonitovaná půdně ekologická jednotka      |
| <b>ČOV</b>    | Čistírna odpadních vod                    |
| <b>ČR</b>     | Česká republika                           |
| <b>EVL</b>    | Evropsky významná lokalita                |
| <b>IP</b>     | Interakční prvek                          |
| <b>KÚOK</b>   | Krajský úřad Olomouckého kraje            |
| <b>LBK</b>    | Lokální biokoridor                        |
| <b>MMR</b>    | Ministerstvo pro místní rozvoj            |
| <b>MŽP</b>    | Ministerstvo životního prostředí          |
| <b>OP</b>     | Ochranné pásmo                            |
| <b>PTO</b>    | Ptačí oblast                              |
| <b>PÚR ČR</b> | Politika územního rozvoje České republiky |
| <b>ÚSES</b>   | Územní systém ekologické stability        |
| <b>ZCHÚ</b>   | Zvláště chráněná území                    |
| <b>ZOK</b>    | Zastupitelstvo olomouckého kraje          |
| <b>ZPF</b>    | Zemědělský půdní fond                     |
| <b>ZÚR OK</b> | Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje |

# **ZMĚNA Č. 1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES**



## **II. ODŮVODNĚNÍ**

### **TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

| <b>Zadavatel</b> | <b>Pořizovatel</b>                                                    | <b>Zpracovatel</b>                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obec Stará Ves   | Magistrát města Přerova,<br>Odbor koncepce a<br>strategického rozvoje | <b>AURatelier</b><br><b>Dolní hejčínská 31, 779 00 Olomouc</b><br><br>Ing. arch. Eva Tempírová |



## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>4</b>  |
| <b>II. ODŮVODNĚNÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>6</b>  |
| II.1.1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         |
| <b>II.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM</b>                                                                                                                                                                        | <b>6</b>  |
| II.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6         |
| II.2.2. POŽADAVKY NA POSOUZENÍ KONCEPCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY                                                                                                                                                                                                                    | 7         |
| II.2.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ                                                                                                                                                                                                                           | 7         |
| <b>II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>7</b>  |
| II.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| II.3.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM                                                                                                                                                                                                                                                              | 11        |
| <b>II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>                                                                                                                                                | <b>12</b> |
| <b>II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                                                                                                                            | <b>12</b> |
| II.5.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12        |
| II.5.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13        |
| <b>II.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>II.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>                                                                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>                                                                                                                                   | <b>14</b> |
| <b>II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>14</b> |
| <b>II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>                                                                                                                                                              | <b>15</b> |
| <b>II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBARANÉ VARIANTY</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>15</b> |
| II.11.1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15        |
| II.11.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| II.11.3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| II.11.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ                                                                                                                                                | 16        |
| II.11.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ                                                                                                                                          | 18        |
| II.11.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18        |
| II.11.7. 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, APOD. | 18        |
| II.11.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                | 19        |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II.11.9. 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 .....                                                                  | 20        |
| II.11.10. 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..... | 21        |
| II.11.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                                                                                                                                                                                                    | 21        |
| II.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....                                                                                                                                                                                                                              | 21        |
| II.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....                                                                                                                                                                    | 21        |
| II.11.14. 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 .....                                 | 21        |
| <b>II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>                                                                                                                                         | <b>21</b> |
| II.12.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....                                                                                                                                                                                         | 22        |
| II.12.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA...                                                                                                                                                                             | 27        |
| <b>II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>                                                                                                                                                                  | <b>27</b> |
| <b>II.14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>27</b> |
| <b>II.15. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>27</b> |



## II.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### NÁZEV DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ VES - ZMĚNA Č. 1

### ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Katastrální území Stará Ves

### ZADAVATEL

Obec Stará Ves

### POŘIZOVATEL

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje

### ZPRACOVATEL

Ing. arch. Eva Tempírová  
AURatelier Olomouc  
Dolní hejčínská 31  
779 00 Olomouc



## II. ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územního plánu Stará Ves je zpracována na základě usnesení č. 12 Zastupitelstva obce Stará Ves ze dne 3.2.2020 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce v souladu s ust. §55a odst. 2 a 3 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů schválilo obsah Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves v rozsahu:

1. Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění;
2. Aktualizace souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění;
3. Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů;
4. Změna využití plochy vymezené jako plocha ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, plocha stabilizovaná, na plochu BV Plochy bydlení – venkovské, plochu stabilizovanou, v lokalitě „Přední čtvrtě“ – legalizace stávajících staveb rodinných domů;
5. Prověření možnosti změny trasy lokálního biokoridoru LBK 8, respektive jeho zúžení v ploše změn K12, a to v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení BV Plochy bydlení – venkovské v lokalitě „Přední čtvrtě“;
6. Prověření možnosti vymezit z plochy ZS2 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (plocha změn v krajině K3) plochu zastavitelnou pro funkci RI Plochy rekreace – rodinná rekreace v lokalitě „Přední čtvrtě“;
7. Prověření možnosti změny plochy změn v krajině K1, K2 s využitím ZS2 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená na zastavitelnou plochu s funkcí ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená;
8. Navržení úpravy podmínek využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená a ZS2 plochy zeleně – soukromá a vyhrazená;
9. Prověření možnosti zpracovat změnu Územního plánu Stará Ves jako změnu územního plánu s prvky regulačního plánu
10. Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů, po posouzení koncepce „Změna Územního plánu Stará Ves“, vydal v souladu s § 45i odst. 1 uvedeného zákona stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
11. Příslušný úřad podle ust. § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů provedl posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Stará Ves“ na životní prostředí.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves (dále jen Změna č. 1) je zpracována na základě Smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem dokumentace – Obcí Stará Ves a zpracovatelem dokumentace – Ing. arch. Evou Tempírovou, AURatelier Olomouc.



## **II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **II.1.1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves jsou pouze dílčí lokální změny, které nemají vliv na širší vztahy v území a nemají přesah do sousedních obcí.

V rámci uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s Aktualizací č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice při jižním okraji obce Stará Ves.

Změny se nedotýkají prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu, v případě lokálního ÚSES je dílčí úprava lokálního biokoridoru řešena v rámci obce Stará Ves.

Dále byly posouzeny vazby a souvislosti krajských oborových dokumentů na řešení Změny č. 1 a lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 1 (pouze dílčí vymezení nových rozvojových ploch a aktualizace ploch vyplývající převážně z aktuálního mapového podkladu) se uvedené dokumenty do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

## **II.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

### **II.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1**

- a) **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje – Aktualizace 1.,2.,3.**
  - Vyhodnocení jednotlivých požadavků z PÚR ČR je zpracováno v textové části Odůvodnění změny územního plánu.
- b) **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
  - Změnou územního plánu je upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.
- c) **Požadavky na změnu územního plánu**
  - V rámci Změny č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce ke dni 31.5.2020 a v souvislosti s tímto je upraven rozsah ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných, ploch přestavby a ploch zastavitelných.
  - Je navržena zastavitelná plocha bydlení venkovského BV **Z17** funkčně související s již stávajícím rodinným domem, bez možnosti umístění další stavby pro bydlení.
  - V souvislosti s vymezením plochy Z17 je redukována plocha změny v krajině **K12**, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability – lokálního biokoridoru LBK 8. Pro



zachování funkčnosti systému ekologické stability je navržena ve formě interakčního prvku plocha zeleně přírodního charakteru ZP **P7**.

- Navržena je změna využití plochy změny v krajině ZS2 K3 na plochu zastavitelnou pro individuální rekreaci RI **Z18**.
- Navržena je změna funkčního využití ploch změn v krajině ZS2 K1 a K2 na plochy zastavitelné **Z19** a **Z20** s funkčním využitím ZS1, tj. plochy zeleně v zastavěném území.
- Navržena je úprava podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití **ZS1** a **ZS2**.
- Možnost zpracování Změny Územního plánu Stará Ves s prvky regulačního plánu byla v průběhu prací na Změně č. 1 v součinnosti s obcí Stará Ves vyloučena.

#### **II.2.2. POŽADAVKY NA POSOUZENÍ KONCEPCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY**

Na základě stanoviska KÚOK, Odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany přírody, příslušného podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nejsou zájmy ochrany přírody – EVL, PTO, ZCHÚ včetně OP - Změnou č. 1 negativně dotčeny.

#### **II.2.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Bez požadavků.

#### **II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

uvedené dokumenty se do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

##### **II.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1 je deklarován v Územním plánu Stará Ves, jehož změna spočívá především v aktualizaci zastavěného území obce, aktualizaci a přehodnocení dílčích rozvojových záměrů z územního plánu a prověření lokálního ÚSES. Změna č. 1 je v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR č. 2 a 3, Změnou č. 1 nejsou narušeny žádné republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizacích 1, 2 a 3 PÚR ČR.

***Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (čl. 10)***

- ❖ Změna č. 1 navrhuje pouze dílčí rozšíření stávajícího zastavěného území o rozvojovou plochu bydlení, která bude součástí stávající zástavby.



- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvoj rekreace individuální v přímé vazbě na stávající rekreační zónu.

***Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, bránit upadání venkovské krajiny (čl.14)***

- ❖ Změna č. 1 svým charakterem a rozsahem nenarušuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává a ochraňuje ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i jedinečné kulturní krajiny. Jednotlivé rozvojové záměry Změny č. 1 jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající funkční a prostorové členění obce.

***Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a)***

- ❖ Změna č. 1 řeší nové rozvojové plochy v rozsahu odpovídajícímu rozvojovým záměrům uplatněným v původní územně plánovací dokumentaci, tj. jedná se o změnu způsobu využití ploch bez nového záboru zemědělského půdního fondu s výjimkou plochy přestavby ve prospěch interakčního prvku procházejícího zastavěným územím obce.

***Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)***

- ❖ Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, která respektuje historický a demografický vývoj obce včetně zachování historických i novodobých tradic v životě obce a jejích obyvatel.

***Při stanovování způsobu využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl.16)***

- ❖ Je zachován komplexní přístup k řešení Změny č. 1 bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

***Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (čl. 17)***

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí nad rámec koncepčních záměrů ve stávající územně plánovací dokumentaci.

***Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (čl. 18)***

- ❖ Změna č. 1 územního plánu řeší pouze dílčí rozvojové záměry v oblasti bydlení a individuální rekreace v rámci obce.

***Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 19)***

- ❖ V rámci aktualizace hranice zastavěného území dochází Změnou č. 1 k jeho rozšíření v rámci stávajícího využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené.



**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl.20)**

❖ Rozsah dílčích změn, řešených Změnou č. 1 územního plánu, nemá vliv na charakter krajiny.

**Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.(čl.20a)**

❖ Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (zachováváním průchodů a nesrůstáním jednotlivých sídel), není navrhován rozvoj obce, který by vyvolal nežádoucí srůstání sídel.

**Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 21)**

❖ Změna č. 1 nezasahuje do souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí obce.

**Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo). (čl. 22)**

❖ Změna č. 1 nezasahuje do koncepce rozvoje rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území.

**Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)**

❖ Změnou č.1 územního plánu není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury, založená územním plánem. Změnou č. 1 není narušena prostupnost krajiny.

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou**





**přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 24)**

- ❖ Nová výstavba, řešená Změnou č. 1, nevyvolá změnu koncepce veřejné infrastruktury v obci.

**Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (čl. 24a)**

- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvojovou plochu bydlení pouze jako doplnění stávajícího obytného území obce.

**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**

**V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (čl. 25)**

- ❖ V územním plánu a Změně č. 1 jsou pro jednotlivé rozvojové plochy stanoveny koeficienty zastavitelnosti a stanoveny podmínky v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 5c, tj. v max. míře zajistit zadržování a vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

**Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)**

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu Stará Ves.

**Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (čl. 28)**

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu Stará Ves.

**Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (čl. 29)**

- ❖ Změnou územního plánu je upřesněn koridor pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.



**Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (čl. 30)**

- ❖ Změna č.1 územního plánu zachovává koncepci rozvoje technické infrastruktury založenou územním plánem.

**Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí (čl. 31)**

- Beze změny.

### II.3.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- ❖ Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací ZÚR OK, vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b, vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019 a Aktualizací 2a, vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019.
- ❖ Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.
- ❖ V souvislosti s uvedením územně plánovací dokumentace do souladu se ZÚR OK v aktuálním znění je změnou územního plánu upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.
- ❖ Změnou č. 1 navržená plocha bydlení nemá vliv na sociální soudržnosti obyvatel a jejich stabilizaci v území, v území se neprojevuje územní segregace obyvatel.
- ❖ Oblast ochrany ovzduší - není změnou č. 1 dotčena.
- ❖ Oblast ochrany vod - Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem (odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV, revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a zlepšování podmínek pro samočištění vod, pro stávající zdroje podzemní i povrchové vody je uplatňovaná preventivní ochrana - ochranná pásma a manipulační pruhy v rámci vymezených limitů).
- ❖ Oblast ochrany půdy a zemědělství - Změna č. 1 řeší pouze dílčí zábor zemědělského půdního fondu v rámci zastavěného území obce, a to v souvislosti s návrhem plochy interakčního prvku, jehož součástí bude nově budovaný odvodňovací příkop.
- ❖ Oblast ochrany lesů – beze změny.
- ❖ Oblast nakládání s odpady - Změna č. 1 svým rozsahem a obsahem nemá vliv na oblast nakládání s odpady.



- ❖ Oblast péče o krajinu – beze změny.
- ❖ Oblast nerostných surovin - beze změny.
- ❖ Oblast ochrany veřejného zdraví – beze změny.

#### **II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Beze změny.

#### **II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **II.5.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ❖ Změna č. 1 respektuje základní principy udržitelného rozvoje území, aktualizuje stávající rozvojové záměry, upřesňuje jejich rozsah s ohledem na aktuální potřeby obce, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Přerov.
- ❖ Změna č. 1 je výsledkem soustavného a komplexního řešení v návaznosti na řešení územního plánu na základě vyhodnocení potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním Změny č. 1 bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- ❖ Koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání v jednotlivých etapách pořizování.
- ❖ Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v návrhu Změny č. 1 respektovány a zachovávány dle územního plánu, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území nejsou řešením dílčích změn dotčeny.
- ❖ V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu výslovného vyloučení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

**II.5.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ❖ Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování pouze dílčím způsobem a v rozsahu, který je úměrný rozsahu řešení jednotlivých, tj. dílčím způsobem zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obsažené v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při vstupních průzkumech území před zahájením prací na Změně č. 1.
- ❖ Změna č. 1 dílčím způsobem navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- ❖ Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území se ve Změně č. 1 odvíjí od řešení územního plánu. Etapizace - pořadí změn v území - není ve Změně č. 1 stanovena. V území nejsou aktuálně předpokládány ekologické a přírodní katastrofy, rozvoj obce je Změnou č. 1 pouze dílčím způsobem upravován a měněn pouze částečně, a to zejména ve vazbě na aktualizaci jednotlivých rozvojových záměrů, stávající sídelní struktura obce zůstává zachována.
- ❖ Jednotlivé změny jsou navrhovány s cílem hospodárného nakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zastavitelné plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- ❖ Požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny, v rámci vyhodnocení stavu území nebylo považováno za nutné vymezovat asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy. Je respektována ochrana podle zvláštních předpisů, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření.
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, které se uplatňovaly již při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území v územním plánu; orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí, a tedy není posuzován vliv Změny č. 1 na udržitelný rozvoj.

**II.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek – vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce, a to v souladu s §58 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů.



## **II.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 řeší redukci územním plánem navržených záměrů v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce a dále zastavitelnou plochu pro bydlení v souvislosti se stávajícím rodinným domem, změnu plochy zeleně soukromé a vyhrazené ve prospěch individuální rekreace a mění funkční začlenění ploch ZS2 na plochy ZS1. Vzhledem k tomu lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves je v souladu s:

- Zákonem č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší;
- Zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);
- Zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

## **II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5**



Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, předpokládá se, že nebude uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.

## **II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBARANÉ VARIANTY**

### **II.11.1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves řeší dílčí změny využití území vyvolané aktualizací zastavěného území obce, aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací – PÚR ČR a ZÚR OK a jednotlivými požadavky, vyplývajícími z obsahu Změny č. 1, schváleném Zastupitelstvem obce Stará Ves.

Jedná se o změny nevelkého rozsahu, které nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje obce. Jednotlivé změny, jejich charakteristika a lokalizace jsou uvedeny v příslušných kapitolách.

### **II.11.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Odůvodnění - kap. I.1**

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění. Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 58). Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.5.2020 a vymezena nad aktuální katastrální mapou.

Nový průběh hranice zastavěného území je rozšířen o část území, které bylo součástí zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území a které se změnou územního plánu na základě současného využití mění na stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území obce.

Počet jednotlivých zastavěných částí obce zůstává nezměněn.

### **II.11.3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Odůvodnění - kap. I.2**





Základní koncepce rozvoje obce, založená územním plánem, zůstává zachována. Změnou územního plánu řešená rozvojová plocha bydlení venkovské pouze rozšiřuje zázemí stávající obytné zástavby.

Změnou územního plánu jsou nově zastavěné části ploch přestaveb v zastavěném území začleněny do stabilizovaných ploch bydlení.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území není Změnou č. 1 dotčena, respektovány jsou nemovité kulturní památky a památky místního významu.

V pietním pásmu hřbitova se nachází plochy řešené Změnou č. 1 územního plánu, a to plochy Z18, Z19 a Z20. Jedná se o rozvojové záměry obsažené již ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které jsou změnou územního plánu nově specifikovány. V případě plochy Z18 se jedná o změnu plochy zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území a možnost využití pro rekreaci individuální. Jedná se o plochu v bezprostřední vazbě na stávající i navrhované rekreační využití území, podmínky využití jsou obdobné jako u plochy Z7 RI ve stávajícím územním plánu. Plochy Z19 a Z20 jsou i nadále navrženy pro zeleň soukromou a vyhrazenou, avšak s možností oplocení a začlenění do zastavitelného území obce.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje další novou výstavbu v nezastavěném území obce.

Změnou č. 1 redukována část lokálního biokoridoru LBK 8 při hranici zastavěného území obce je nahrazena návrhem plochy zeleně přírodního charakteru, která formou interakčního prvku je začleněna do územního systému ekologické stability.

V rámci nově navrhované plochy rekreace individuální podíl vzrostlé zeleně, vzhledem ke koeficientu zastavění, zůstane v podstatě zachován.

#### **II.11.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **Odůvodnění - kap. I.3**

Základní koncepce rozvoje obce - urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, založené územním plánem, nejsou změnou č. 1 zásadním způsobem měněny. Zachován je důraz na citlivé včleňování nových objektů do stávající zástavby, jejich vzájemné odstupy s doplněním sídelní zeleně, zeleň je chápána jako dominantní estetický prvek v zastavěném území i volné krajině.

**Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ spočívá v:**

- upřesnění označení ploch zeleně – soukromé a vyhrazené ZS1, a to:  
**ZS1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území**

**Změna územního plánu v oblasti BYDLENÍ spočívá v:**

- aktuálním začlenění částí zastavěného území obce do ploch bydlení venkovského – BV. Jedná se o již realizovanou výstavbu rodinného domu v souladu s původní územně





plánovací dokumentací a o území v minulosti zastavěné, kde je v místě zbořeníště v současné době již realizována výstavba rodinného domu.

- aktualizaci rozvojových záměrů z územně plánovací dokumentace, jedná se o redukci ploch přestavby P1 a P2 o jejich již zastavěné části.

#### **Změna územního plánu v oblasti REKREACE spočívá v:**

- rušení původní plochy K3 - zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 a nového navržené zastavitelné plochy Z18 s využitím pro individuální rekreaci - RI

#### **Změna územního plánu v oblasti SÍDELNÍ ZELENĚ spočívá v:**

- rušení ploch K1 a K2 zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 a jejich nového začlenění do zastavěného a zastavitelného území formou zastavitelných ploch Z19 a Z20 zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném a zastavitelném území ZS1 a nově začleněné části původní plochy K1 do stávajících ploch zeleně v sídle.
- navržení plochy P7 - zeleně přírodního charakteru v zastavěném území obce ZP, jejíž součástí bude nově vybudovaný odvodňovací příkop

V souladu s Přílohou č. 7 Vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, je v rámci Změny č. 1 doplněna kapitola I.3.1. výrokové části územního plánu o odstavec definující urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici obce, a to zvláště s ohledem na historický vývoj sídla a respektování a ochranu jeho zásadních kompozičních prvků.

#### **Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY spočívá v:**

- doplnění tabulky ploch zastavitelných – Z a ploch přestavby – P

| Označení plochy | Způsob využití                               | Výměra (ha) | Popis plochy                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV</b>       | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>            |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>SV</b>       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b>     |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z17</b>      | <b>BV</b>                                    | 0,0285      | Plocha rozšiřující stávající obytné území obce o zázemí soukromé zahrady v rámci plochy BV, funkčně související se stávajícím RD, bez možnosti další zástavby;                  |
| <b>RX</b>       | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>          |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>RI</b>       | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>    |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z18</b>      | <b>RI</b>                                    | 0,6193      | Doplnění rekreační zóny v okrajové části obce, původně plocha pro zahrady a sady v nezastavěném území je navržena pro rekreaci individuální s možností výstavby rodinných chat; |
| <b>ZS1</b>      | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b>  |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>ZP</b>       | <b>PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru</b> |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z19</b>      | <b>ZS1</b>                                   | 0,2294      | plocha pro zahrady a sady v zastavitelném území (původně ZS2);                                                                                                                  |
| <b>Z20</b>      | <b>ZS1</b>                                   | 0,0406      | plocha pro zahrady a sady v zastavitelném území (původně ZS2);                                                                                                                  |



|    |    |        |                                                                                                 |
|----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P7 | ZP | 0,0318 | Plocha přírodního charakteru pro odvodňovací příkop a doprovodnou zeleň v zastavěném území obce |
|----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### II.11.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### Odůvodnění - kap. I.4.

##### Změna územního plánu v oblasti ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ spočívá v:

- úpravě koridoru pro přestavbu dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice, a to v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 2a.
- koncepce veřejné infrastruktury, založená územním plánem, není Změnou č. 1 dotčena.

#### II.11.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### Změna územního plánu v oblasti LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ spočívá v:

- upřesnění limitu **Obrana státu**

##### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území obce Stará Ves je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. v aktuálním znění (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### II.11.7. 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, APOD.**

Odůvodnění - kap. I.5.

Změna územního plánu v oblasti **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ** spočívá v:

- upřesnění označení ploch zeleně – soukromé a vyhrazené ZS2, a to:

**ZS2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území**

- rušení ploch K1, K2 a K3 zeleně – soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 ve prospěch ploch Z18 RI, Z19 ZS1 a Z20 ZS1.
- redukce plochy změny v krajině K12 na 0,8580 ha z důvodu vymezení plochy zastavitelné Z17 v bezprostředním sousedství obytného území

Změna územního plánu v oblasti **ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY** spočívá v:

- úpravě lokálního biokoridoru LBK8, a to částečné redukci v sousedství ploch pro bydlení
- doplnění tabulky o interakční prvek IP 44

| OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP) | PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM                                                          |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| IP 8, 35, 38, 40, 41, 42, 43     | Plošné prvky travních porostů a krajinné zeleně                             |
| IP 44                            | Zeleň přírodního charakteru s odvodňovacím příkopem v zastavěném území obce |

**II.11.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Odůvodnění - kap. I.6.

Změna územního plánu v oblasti **DEFINICE POJMŮ A PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH** spočívá v:

- upřesnění pojmu zahradní domek, a to:  
**zahradní domek** – drobná stavba s výměrou do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- doplnění označení ploch zeleně – soukromá a vyhrazená ZS1 a ZS2, včetně upřesnění podmínek využití, a to:

**ZS 1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území

**Přípustné využití:**

- oplocení sadů a zahrad v zastavěném a zastavitelném území



- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- vjezdy a přístupy ke stavbám
- zahradní domky, přístřešky, seníky, kůlny, altány, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v přípustném využití

**ZS 2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu

**Nepřípustné využití:**

- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**II.11.9. 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****Odůvodnění - kap. I.7.****Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ spočívá v:**

- zajištění souladu územně plánovací dokumentace s nadřazenou dokumentací, tj. Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, a to úpravou koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VT01, označenou v ZÚR OK „E25“

**Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ spočívá v:**



- redukcí veřejně prospěšného opatření s označením VU29 (lokální biokoridor LBK8) o navrženou plochu Z17

**II.11.10. 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**

Odůvodnění - kap. I.8.

Beze změny.

**II.11.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Odůvodnění - kap. I.9.

Beze změny.

**II.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Odůvodnění - kap. I.10.

Beze změny.

**II.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Odůvodnění - kap. I.11.

Beze změny.

**II.11.14. 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**

Odůvodnění - kap. I.12.

Beze změny.

**II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**II.12.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Při zpracování Územního plánu Stará Ves bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb. a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, a dále dle **společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červen 2011, srpen 2013).**

Dle uvedeného společného metodického doporučení bylo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracováno zejména dle následujících zásad:

- V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2000 m<sup>2</sup>.
- **Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.**
- U ploch smíšených v zastavěném území je z hlediska záboru ZPF rozhodující hlavní funkce.
- **Zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje.**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves je postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF je Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves, která v souvislosti s aktualizací zastavěného území řeší redukci ploch přestavby P1 a P2, které v souladu s výše uvedenou metodikou nebyly v územním plánu z hlediska záborů ZPF hodnoceny. Stejně tak nebyla hodnocena plocha změny v krajině K12, která je Změnou č. 1 redukována ve prospěch plochy pro bydlení Z17. Pro úplnost a soulad s aktuální platnou legislativou jsou tedy hodnoceny i tyto lokality.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na výřezu výkresu II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy řešené Změnou č. 1, hranice aktualizovaného zastavěného území k 31.5.2020, hranice BPEJ včetně tříd ochrany a investice do půdy.

Údaje o celkovém rozsahu záborů ploch řešených Změnou č. 1 - viz tabulková příloha. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení do BPEJ a do jednotlivých kultur včetně uvedení stupně přednosti ochrany.

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno na závěr kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

**Odůvodnění záboru ZPF dle §4 a §5 Zák. 334/1992 Sb.**

**ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****§ 4, odst. 1 - 3****Ad 1a) - Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách**

Změna č. 1 územního plánu řeší v rámci aktualizace zastavěného území obce začlenění části zastavitelných ploch bydlení a část plochy zeleně – soukromé a vyhrazené do ploch stabilizovaných zastavěného území obce. Jedná se o plochy přestavby P1 a P2 v zastavěném území obce a původní plochu změny v krajině K1, která je Změnou č. 1 vymezena jako plocha zastavitelná Z19.

Změnou č.1 územního plánu je řešeno rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení venkovské BV a nově je navržena plocha přestavby pro zeleň přírodního charakteru ZP v zastavěném území obce:

|            |           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z17</b> | <b>BV</b> | Navržena je nová plocha pro bydlení venkovské, jedná se o rozšíření stávající obytné zástavby v rozsahu 0,0285 ha na úkor územním plánem navrhované plochy změny v krajině - K12 (LB7 K8) v rozsahu 0,8580 ha z celkové výměry 0,8865 ha. |
| <b>P7</b>  | <b>ZP</b> | Navržena je nová plocha pro zeleň přírodního charakteru v rozsahu 0,0318 ha, a to ve vazbě na plochu K12 (LB7 K8).                                                                                                                        |

Změnou č.1 územního plánu je řešeno rušení ploch změn v krajině K1, K2, K3 a jejich nové začlenění do zastavitelných ploch Z18, Z19 a Z20:

|            |           |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z18</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K3 ZS2, rozsah rozvojové plochy 0,6193 ha zůstává beze změny.                                                                                                                                 |
| <b>Z19</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K1 ZS2 je redukována v souvislosti se změnou hranice zastavěného území obce na výměru 0,2294 ha z celkové výměry 0,2872 ha a měněna na plochu zastavitelnou ZS1 – zeleň soukromá a vyhrazená. |
| <b>Z20</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K1 ZS2 je měněna na plochu zastavitelnou ZS1 – zeleň soukromá a vyhrazená, rozsah rozvojové plochy 0,0406 ha zůstává beze změny.                                                              |

Změnou č. 1 územního plánu je řešena redukce ploch přestavby P1 a P2 a plocha změny v krajině K12:

|            |           |                                                                                                                                        |
|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P1</b>  | <b>BV</b> | Plocha přestavby v zastavěném území obce se redukuje z původní výměry 0,3982 ha na 0,2714 ha.                                          |
| <b>P2</b>  | <b>BV</b> | Plocha přestavby v zastavěném území obce se redukuje z původní výměry 0,1293 ha na 0,0644 ha.                                          |
| <b>K12</b> | <b>ZP</b> | Plocha změny v krajině je redukována ve prospěch plochy zastavitelné pro bydlení, a to z původní výměry 0,8865 ha na výměru 0,8580 ha. |

**Ad 1b) - Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany**

Ve Změně č. 1 se o nový zábor zemědělského půdního fondu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace jedná pouze v případě plochy přestavby P7 v zastavěném území obce. Plochy Z17, Z18, Z19 a Z20 jsou již vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci, změnou územního plánu je upraven vzájemný rozsah ploch a funkční využití. Plochy P1, P2 a K12 jsou rovněž součástí koncepce rozvoje obce, navržené v platné územně plánovací dokumentaci.





Zařazení ploch do BPEJ s třídou ochrany:

| Označení plochy | Funkční využití | BPEJ               | Třída ochrany |
|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|
| P1              | BV              | 6.20.41            | IV.           |
| P2              | BV              | 6.20.41            | IV.           |
| P7              | ZP              | 3.24.11            | IV.           |
| Z17             | BV              | 3.24.11            | IV.           |
| Z18             | RI              | 3.24.11            | IV.           |
| Z19             | ZS1             | 6.41.67            | V.            |
| Z20             | ZS1             | 6.20.41            | IV.           |
| K12             | ZP              | 3.02.00<br>3.24.11 | I.<br>IV.     |

I

Změna č. 1 redukuje plochy přestavby P1 a P2 v zastavěném území obce v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce.

Změna č. 1 řeší umístění odvodňovacího příkopu v zastavěném území obce, který bude spolu s doprovodnou zelení součástí plochy zeleně přírodního charakteru P7 - ZP.

Změna č. 1 vyčleňuje plochu Z17 s využitím pro bydlení venkovské z plochy zeleně přírodního charakteru K12, která je součástí vyhodnocení záboru půdního fondu v rámci Změny č. 1.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K3 ZP a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro rekreaci individuální Z18 RI, a to v celkově neměněném rozsahu oproti původnímu záboru ZPF.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K1 ZS2 a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro zeleň soukromou a vyhrazenou v zastavěném a zastavitelném území Z19 ZS1. V územním plánu vyhodnocený rozsah záboru ZPF je Změnou č. 1 redukován v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K2 ZS2 a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro zeleň soukromou a vyhrazenou v zastavěném a zastavitelném území Z20 ZS1. V územním plánu vyhodnocený rozsah záboru ZPF není Změnou č. 1 dotčen.

**Ad 1c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací**

Změna č. 1 územního plánu zachovává základní koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, stejně tak dílčí řešení krajiny vychází ze stávající urbanistické koncepce, respektován je územní systém ekologické stability.

Navrhované změny v maximální míře zachovávají ucelené bloky zemědělské půdy se sítí zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou změnou územního plánu negativně ovlivněny ani narušeny.

**Ad 1d) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků**



Změna č. 1 územního plánu respektuje podmínky využití území včetně prostorové regulace s určením koeficientu zastavitelnosti jednotlivých pozemků.

**Ad 1e) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu**

Změnou č. 1 územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravní a technické infrastruktury.

**Ad f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.**

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves.

**Ad 2) Záměr těžby nerostů je vždy vázán na stávající přírodní zdroje a nelze pro jeho uskutečnění vybrat z hlediska ochrany zemědělské půdy vhodnější variantu.**

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves.

**Ad 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Půdy s I. třídou ochrany nejsou nově Změnou č. 1 zabírány, část redukované plochy K12, která je součástí ÚSES, se nachází na zemědělské půdě I. tř. ochrany. Dle současně platné legislativy, tj. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 je vyhodnocen ve Změně č. 1 zároveň zábor zemědělského půdního fondu dotčeného lokálního biokoridoru LBK 8 – plochy K12.

## **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

### **§ 5, odst. 1 - 2**

#### **PŮDNÍ POMĚRY**

---

Jednotlivé záměry řešené Změnou č. 1 jsou lokalizovány na půdách černozemě luvické CEI, které se vyznačují nejvyšší kvalitou humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou, většinou středně těžké s příznivým vodním režimem.

#### **EROZE**

---

Lokality řešené změnou územního plánu se nenacházejí v území ohroženém erozí.

#### **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

---

Beze změny.

**TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

Přehled o struktuře a záboru ZPF ploch řešených ve Změnou č. 1 Územního plánu Stará Ves:

| Označení plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru /ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |               |     | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-----------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|---------------|-----|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                 |                  |                           | I.                                    | II. | III. | IV.           | V.  |                              |                                 |                                                                     |                                                 |
| <b>P1</b>       | BV               | 0,2714                    | ---                                   | --- | ---  | 0,2714        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>P2</b>       | BV               | 0,0644                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0644        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Z17</b>      | BV               | 0,0285                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0285        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Σ</b>        | <b>BV</b>        | <b>0,3643</b>             | ---                                   | --- | ---  | <b>0,3643</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |
| <b>P7</b>       | ZP               | 0,0318                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0318        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ---                                             |
| <b>K12</b>      | ZP               | 0,8580                    | 0,2172                                | --- | ---  | 0,6408        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Σ</b>        | <b>ZP</b>        | <b>0,8898</b>             | <b>0,2172</b>                         | --- | ---  | <b>0,6726</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |
| <b>Σ CELKEM</b> |                  | <b>1,2541</b>             | <b>0,2172</b>                         | --- | ---  | <b>1,0369</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |

**ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF**

Změna č. 1 územního plánu řeší mimo problematiku související s aktualizací zastavěného území koncepci bydlení a sídelní zeleně, a to vyčleněním nově navržené plochy pro bydlení venkovské Z17 z plochy zeleně přírodního charakteru K12 (LBK8). Ve prospěch ploch zeleně přírodního charakteru navrhuje plochu přestavby P7, a to ve formě interakčního prvku IP44 jako součást územního systému ekologické stability.

Záměr pro změnu funkčního využití v případě plochy Z18 je podpořen bezprostřední vazbou řešené lokality na stávající individuální rekreaci a územním plánem navrženou dostavbu proluky v rekreační zóně. Rozsah rozvojové plochy zůstává nezměněn, plocha je vyhodnocena v původní územně plánovací dokumentaci pod označením č. 17.

Nové začlenění ploch Z19 (označení v územním plánu č. 15) a Z20 (označení v územním plánu č. 16) do zastavitelného území je dáno vazbou na stávající obytné území a možnosti realizace drobných staveb a oplocení v souladu s podmínkami využití území. Základní funkce zeleně soukromé a vyhrazené zůstává zachována, rovněž výměra ploch není navýšena nad rámec územního plánu, v případě lokality Z19 jde o redukci plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.

V celkové bilanci záborů zemědělského půdního fondu v rámci Změny č. 1 lze konstatovat, že:

- **rozvojové plochy na zemědělských půdách jsou bilancovány v rozsahu 1,2541 ha, z toho nad rámec platné územně plánovací dokumentace jsou nově vyhodnoceny plochy P7 a Z17 v rozsahu 0,0603 ha, plochy P1, P2 a K12 v rozsahu 1,1938 ha jsou součástí koncepce rozvoje obce založené územním plánem.**

**II.11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Beze změny.

**II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 kontinuálně navazuje na Územní plán Stará Ves. Zastavěné území je aktualizováno v souladu s §58 stavebního zákona, doplněna je stávající zástavba o 2 stávající RD. Dále jsou redukovány plochy přestavby P1 a P2 v souvislosti s realizovanou výstavbou 2 RD.

Nově je navrhována zastavitelná plocha pro bydlení Z17 BV, funkčně související se stávajícím RD, bez možnosti dalšího umístění stavby pro bydlení.

**II.14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves neobsahuje prvky regulačního plánu, požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl uplatněn.

**II.15. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN****I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Stará Ves je vymezeno ke dni ~~30.4.2016~~ **31.5.2020**, tvořeno je 11 částmi, z nichž hlavní část tvoří souvislé zastavěné území ve středu obce, další zastavěná území tvoří plochy zemědělské výroby, plochy rekreace individuální, plochy technické infrastruktury a plocha občanské vybavenosti veřejné.

**I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****I.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

Územní plán navrhuje územní rozvoj obce v základních tezích:

**I.2.1.1.** Rozvoj obce je usměrňován s ohledem na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje, t.j. zejména posílení environmentálního pilíře.

**I.2.1.2.** Je usilováno o stabilizaci obyvatel obce a rozvoj obce, zejména ploch pro bydlení, s ohledem na udržitelný rozvoj území, vztahovaný ke střednědobé demografické prognóze obce.

**I.2.1.3.** Je podporováno polyfunkční využívání území (plochy smíšené obytné).

**I.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Územní plán stanovuje respektovat zásady:**

**I.2.2.1.** Kromě nemovitých kulturních památek a urbanistické struktury centra obce s návší respektovat a zachovávat i urbanistickou strukturu přilehlých ulic a bloků, dotvářejících památkovou zónu obce.

**I.2.2.2.** Ochránovat památky místního významu - historicky a architektonicky hodnotné památky, musí být respektována jejich jedinečnost a kultivován celkový ráz prostředí v bezprostředním okolí (v zastavěném území jako veřejné prostranství):

- 1 – Kříž před farním kostelem**
- 2 – Kříž na hřbitově**
- 3 – Kříž U Lesa Dubiny**
- 4 – Socha Panny Marie Svatohostýnské**
- 5 – Socha Sv. Jana Nepomuckého**
- 6 – Kovárna**

**I.2.2.3.** Respektovat pietní pásmo v rozsahu 100m od hranice hřbitova.

**I.2.2.4.** Chránit volnou krajinu a nezastavěné území obce před dalším zastavováním.

**I.2.2.5.** V sídle i v nezastavěném území zachovávat stávající cesty, průchody a pěšiny.

**I.2.2.6.** Prioritně hájit, rozvíjet a podporovat ochranu významných krajinných prvků i dalších významných a hodnotných krajinných struktur a fragmentů, vymezených jako ZP - plochy zeleně přírodního charakteru, NP - plochy přírodní, NL - plochy lesní či NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území.

**I.2.2.7.** Posilovat zastoupení liniových prvků zeleně podél vodních toků a účelových zemědělských komunikací.

**I.2.2.8.** Zvyšovat retenční schopnost území zejména v lokalitách nad strží „Gryngle“ (návrh ploch smíšených nezastavěného území s protierozní ochranou NSzpo).

**I.2.2.9.** Vytvářet územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny ochranou a realizací vymezených biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

**I.2.2.10.** Chránit plochy vzrostlé zeleně v sídle (zeleň sídelní a sady) i v nezastavěném území (lesy, sady a zeleň přírodního charakteru), jejich rozsah nesnižovat, úbytek kompenzovat novou výsadbou.

**I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****I.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**



**I.3.1.1.** Urbanizované (zastavěné a zastavitelné) území obce, včetně dopravní a technické infrastruktury, je v územním plánu zařazeno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>BH</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech</b>                             |
| <b>BV</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>                                     |
| <b>SV</b> | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b>                              |
| <b>OV</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>            |
| <b>OM</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední</b>  |
| <b>OS</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení</b> |
| <b>OH</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy</b>                          |
| <b>RI</b> | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>                             |
| <b>RX</b> | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>                                   |
| <b>VD</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba</b>          |
| <b>VZ</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba</b>                 |
| <b>PV</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>                                  |
| <b>ZV</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň</b>                  |
| <b>DS</b> | <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční</b>                      |
| <b>TI</b> | <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě</b>              |

**I.3.1.2.** Rozvoj obce je koncipován v základním členění území na stabilizované a zastavitelné plochy a plochy přestavby.

**I.3.1.3.** Je podporována intenzifikace zastavěného území s využitím proluk s případnou přestavbou stavebně i funkčně nevyhovujících staveb.

**I.3.1.4.** U přestavby, dostavby proluk a při nové zástavbě v plochách BV a SV bude respektován převažující objemový charakter bezprostřední okolní obytné zástavby.

**I.3.1.5.** Rozvojové plochy P1, P2, P4, Z1, Z8, Z9, Z15 a Z16 se nacházejí na plošně památkově chráněném území – vesnické památkové zóně Stará Ves. Výstavba v těchto plochách svými proporcemi, vzhledem a v maximální míře i architektonickým pojetím (včetně použitých materiálů), musí odpovídat převažujícímu tradičnímu charakteru stávající zástavby a nesmí překročit její objemové parametry.

**I.3.1.6.** Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou – t.j. bez přímé návaznosti na veřejné prostranství se nepřipouští.

**I.3.1.7.** Kompaktní sevřená forma zástavby v centru obce bude i nadále respektována, a to zejména ve vazbě na centrální veřejné prostranství (náves) a památkovou zónu.

**I.3.1.8.** Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

**I.3.1.9.** Plochy SV a BH, vymezené u průjezdního úseku silnice II. třídy, jsou podmíněně využitelné pro bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni územního a stavebního řízení.

**I.3.1.10.** Výroba je soustředěna do území s již existující výrobní činností, přitom musí být dostupnými prostředky (např. zelení) chráněny sousední plochy bydlení či občanského vybavení.



**I.3.1.11.** Způsob využití ploch výroby nesmí mít negativní dopad na okolní obytnou zástavbu, stavby musí být umístěny tak, aby případné negativní dopady nepřesahovaly hranice areálu, a to zejména ve směru k obytné zástavbě.

**I.3.1.12.** Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice vycházejí z historického rozvoje sídla, z respektování a ochrany zásadních kompozičních prvků v řešeném území, kterými jsou:

- výšková a objemová dominanta historické stavby kostela
- výšková dominanta technické stavby vysílače
- objekty občanské vybavenosti v centru obce
- pohledový horizont historického jádra obce, který je dán geomorfologicky a rovněž antropogenními vlivy, a to hlavně zástavbou
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v centrální části obce
- krajinný reliéf v převážně zemědělské krajině.
- významný vyhlídkový bod - vysílač

### **I.3.2. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELEŇ**

Sídelní zeleň v urbanizovaném území je zastoupena plochami:

**ZS1 PLOCHY ZELEŇ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území**

**I.3.2.1.** Sídelní zeleň je obsažena významným způsobem i v plochách **ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.**

**I.3.2.2.** Plochy sídelní zeleně **ZS1** jsou vymezeny jako plochy stabilizované a plochy změn (Z - zastavitelné a P - přestavbové), jsou součástí zastavěného a zastavitelného území obce nebo v jeho bezprostřední návaznosti.

**I.3.2.3.** Plochy zeleně v sídle je nutno zachovávat ve vymezeném rozsahu a nadále je rozvíjet.

### **I.3.2.1.3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY**

**Z – plochy zastavitelné**

**P – plochy přestavby**

| Označení plochy | Způsob využití                           | Poznámka + specifické podmínky                                                                                                                     |
|-----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV</b>       | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>        |                                                                                                                                                    |
| <b>SV</b>       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b> |                                                                                                                                                    |
| <b>Z1</b>       | <b>BV – plocha bydlení - venkovské</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>▪ památková péče</li> </ul>                                     |
| <b>Z2</b>       | <b>BV – plocha bydlení - venkovské</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR 3504</li> </ul>                                                |
| <b>Z3</b>       | <b>BV – plocha bydlení - venkovské</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimální kapacita lokality je 6 RD</li> <li>▪ rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR 3504</li> </ul> |





|                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z4</b>                                                       | <b>SV</b> – plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory jsou podmíněně přípustné při splnění hygienických limitů hluku v denní a noční době – dokladovat v následném řízení dle stavebního zákona (dále SZ)</li> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul> |
| <b>Z5</b>                                                       | <b>SV</b> – plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z17</b>                                                      | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovské                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření zastavěného území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>P1</b>                                                       | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovská                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>P2</b>                                                       | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovská                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>P4</b>                                                       | <b>SV</b> - plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>   |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z10</b>                                                      | <b>OV</b> – plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>RX</b>                                                       | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>RI</b>                                                       | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z6</b>                                                       | <b>RX</b> – rekreace specifická                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>zohlednit odstup zástavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| <b>Z7</b>                                                       | <b>RI</b> – rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z8</b>                                                       | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Z9</b>                                                       | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Z18</b>                                                      | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba</b> |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z11</b>                                                      | <b>VD</b> - drobná a řemeslná výroba                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z12</b>                                                      | <b>VD</b> - drobná a řemeslná výroba                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV;</li> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3506</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| <b>PV</b>                                                       | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZV</b>                                                       | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>P5</b>                                                       | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>P6</b>                                                       | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z13</b>                                                      | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z14</b>                                                      | <b>ZV</b> – veřejná zeleň                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>vegetační úpravy v souvislosti s ohrožením sesuvy půdy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ZS1</b>                                                      | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZP</b>                                                       | <b>PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|            |                                                                                  |                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>P3</b>  | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z15</b> | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z16</b> | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z19</b> | <b>ZS1</b> - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území       | ▪                                                    |
| <b>Z20</b> | <b>ZS1</b> - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území       | ▪                                                    |
| <b>P7</b>  | <b>ZP</b> - plochy zeleně - přírodního charakteru                                | ▪ interakční prvek IP 44 v zastavěném území - příkop |

Využití všech ploch je dále podmíněno respektováním limitů využití území v dané lokalitě.

#### **I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Vymezení jevů technické infrastruktury vyznačuje schematické vyjádření hlavního směru trasy, případně schematickou lokalizaci příslušného zařízení infrastruktury v lokalitě.

Plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny jako stabilizované i plochy změn a jsou zastoupeny (kromě ploch OV, OS, OH, PV, ZV, uvedených v kap. I.3.1. Urbanistické koncepce) dalšími plochami:

**DS**  
**TI**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční**  
**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě**

##### **I.4.1. DOPRAVA**

##### **DOPRAVA SILNIČNÍ**

**I.4.1.1.** Základní komunikační síť obce Stará Ves je územně stabilizovaná zejména v plochách DS dopravní infrastruktury - silniční a dále v plochách PV veřejných prostranství, tvoří ji silnice II. třídy s průjezdním úsekem v zastavěném území.

**I.4.1.2.** Silniční síť je doplněna systémem stabilizovaných místních a účelových komunikací.

**I.4.1.3.** K prověření je navrhována plocha rezervy pro přeložku silnice II. třídy mimo zastavěné území obce.

**I.4.1.4.** Dopravní obsluha navrhovaných lokalit bude zajištěna z přilehlých stávajících místních komunikací, případně jejich úprav, včetně nezbytného zkapacitnění veřejných prostranství.

##### **JINÉ DRUHY DOPRAVY**

##### **Doprava zemědělská a lesní**

**I.4.1.5.** Účelová zemědělská a lesní doprava je většinou stabilizovaná, probíhá po samostatných účelových komunikacích, po místních komunikacích a po silnici.

**Doprava pěší a cyklistická**

**I.4.1.6.** Pěší doprava je stabilizovaná a probíhá po samostatných chodnících podél vozovek a zčásti v okrajových polohách obce i na vozovce.

**I.4.1.7.** Stávající pěší komunikace musí být zachovány, včetně pěších průchodů v zastavěném území i v krajině. Je nepřipustné jejich zastavování a zahrazování či oplocování bez odpovídající náhrady.

**DOPRAVNÍ PLOCHY A OSTATNÍ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

**I.4.1.8.** V obci je stabilizovaná plocha čerpací stanice pohonných hmot.

**I.4.1.9.** Stávající pozemky pro parkování a odstavování vozidel jsou situovány převážně v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných venkovských, vybavenosti, výroby a veřejných prostranství a jsou jejich součástí.

**I.4.1.10.** U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání minimálně pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

**I.4.1.11.** Autobusové zastávky v území jsou stabilizované a zařazené v plochách veřejných prostranství.

**I.4.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

---

**I.4.2.1.** Nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmíněna vybudováním inženýrských sítí s napojením na stávající sítě a řady, a to se zohledněním kapacit pro celý objem nové zástavby v navrhované ploše.

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

**I.4.2.2.** Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

**I.4.2.3.** Stávající zástavba obce i nově urbanizovaná území obce budou zásobena pitnou a požární vodou z distribuční sítě veřejného vodovodu.

**I.4.2.4.** Navrhuje se rozšiřování vodovodních řadů k novým rozvojovým územím a pro potřebu požární vody.

**I.4.2.5.** Vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokružovány.

**KANALIZACE**

**I.4.2.6.** Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována.

**I.4.2.7.** Stávající i nově urbanizovaná území budou odkanalizována jednotnou kanalizační soustavou, zaústěnou přes dvě odlehčovací komory na čistírnu odpadních vod (ČOV).

**I.4.2.8.** Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.

**I.4.2.9.** Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.



**I.4.2.10.** Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrků, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

**I.4.2.9.** V území jsou stabilizovány vodní plochy a toky jako plochy W - plochy vodní a vodohospodářské.

**I.4.2.10.** Podporována je obnova původních tras vodních toků, revitalizace bude spočívat zejména v obnově původních koryt vodních toků a v odstranění nevhodných úprav koryt.

### **I.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

---

**I.4.3.1.** Plynárenská soustava v obci je stabilizovaná.

**I.4.3.2.** Pro plynofikaci rozvojových ploch Z3, Z4 a Z11, které jsou mimo dosahu tras stávající distribuční soustavy, budou prodlouženy koncové stávající STL plynovody.

### **I.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE**

---

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

**I.4.4.1.** Je respektována a stabilizována stávající trasa ZVN 400kV.

**I.4.4.2.** Je navržen koridor pro přestavbu dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice ve stávající trase, a to včetně staveb nezbytných k zajištění funkceschopnosti liniového el. vedení.

**I.4.4.3.** Dodávka elektrické energie je zabezpečována ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV.

**I.4.4.4.** Trasy venkovního vedení VN 22kV procházející územím obce jsou zachovány a stabilizovány.

**I.4.4.5.** Stávající transformační stanice jsou respektovány, případně navrženy k rekonstrukci.

**I.4.4.6.** Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navržena nová zařízení a úpravy sítí:

- Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3504 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z2, Z3, Z7, **Z18**, P1 a P2.
- Plocha pro výstavbu nové kioskové trafostanice DTS1N – pro pokrytí požadavků výstavby v lokalitách P4, Z1, Z5, Z6, Z8 a Z9.
- Přeložka nadzemního vedení VN 22 kV pro připojení nové trafostanice a plocha pro výstavbu nové stožárové trafostanice DTS 3N pro napojení nové distribuční trafostanice DTS1N.
- Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3505 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z4, Z10 a Z11.
- Přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV – pro uvolnění lokality Z12 pro novou výstavbu bude provedena demontáž a přeložení části stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV.
- Úprava a rekonstrukce trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3506 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z12.



- Při provádění přeložky VN (viz výše) bude provedena úprava trafostanice pro změnu směru přívodu vedení VN.

**I.4.4.7.** Pro rozvojové lokality bude dobudováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO.

### **SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

**I.4.4.7.** Jsou respektována stávající zařízení a vedení sítí.

**I.4.4.8.** Při výstavbě objektů a anténních stožárů veřejných radiokomunikačních sítí je pro další stupně vyžadována koordinace všech operátorů s cílem povolovat pouze jednu stavbu společnou pro všechny operátory.

### **I.4.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

---

**I.4.5.1.** Pro všechny typy staveb a zařízení se předpokládá skladba topných zdrojů s maximálním zastoupením plynofikace, dále se připouští zastoupení typů zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

**I.4.5.2.** Podporovat recyklaci tepla, sekundární zdroje tepla a výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

### **I.4.6. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

---

**I.4.6.1.** Ukládání a zneškodňování odpadů nadále řešit svozem odpadu mimo území obce a bez nároku na vymezování ploch.

**I.4.6.2.** Sběrné dvory a tříděný odpad, případně kompostárnu, lze řešit pouze v kapacitách odpovídajících potřebám příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, případně v plochách připouštějící uvedená zařízení dle podmínek využití.

**I.4.6.3.** Umístění stavby musí být řešeno způsobem, který nebude mít negativní a rušící dopad na okolní obytnou zástavbu.

### **I.4.7. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

---

**I.4.7.1.** Protipovodňová opatření nejsou samostatně vymezena, jsou navrhována komplexní opatření dle koncepce uspořádání krajiny.

### **I.4.8. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

---

**I.4.8.1.** Na území obce jsou stabilizovány plochy veřejné občanské vybavenosti – **OV, OS, OH** a veřejných prostranství – **PV a ZV**.

**I.4.8.2.** Pro cílový nárůst počtu obyvatel bude veřejná občanská vybavenost řešena intenzifikací stávajících staveb a ploch, jejich další doplnění, včetně pozemků veřejných prostranství, je umožněno podmínkami využití území v plochách smíšených obytných.

**I.4.8.3.** Samostatně je navržena plocha veřejné občanské vybavenosti **OV Z10** pro kulturně společenské využití



**I.4.8.4.** Jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV **P5, P6 a Z13**, které rozšiřují stávající veřejná prostranství do požadovaných parametrů pro navrhované využití území, a dále plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně ZV **Z14** ve vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu – sportovní areál OS.

**I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, ~~OCHRANA~~ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, apod.**

### **I.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJIN**

**I.5.1.1.** Cílovým stavem je zachování intenzivní produkční zemědělské krajiny a posílení a podpora jejích mimoprodukčních funkcí.

**I.5.1.2.** Nezastavěné území je v maximální míře respektováno a rozvíjeno s ohledem na zachování jeho hodnot a nadále chráněno před zastavováním stanovenými podmínkami využití ploch.

**I.5.1.3.** Územní plán respektuje krajinné uspořádání území, stabilizuje je a kultivuje krajinný typ - krajinný typ A (Haná).

#### **Návrh opatření:**

- ❑ *opatření k udržitelnému hospodaření v krajině*
  - rozdělení nadměrných bloků orné půdy;
  - výsadba liniové zeleně;
  - zakládání dočasných pásů setých plodin;
- ❑ *opatření k revitalizaci krajiny*
  - návrh chybějících prvků ÚSES;
  - systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině;
- ❑ *opatření k ochraně a obnově krajinného rázu*
  - revitalizace narušených a devastovaných ploch;
  - ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les;
  - ochrana významných krajinných prvků;
  - ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu;
  - tvorba drobných mokřadů a vodozadržných prvků;
  - podpora prstence zeleně kolem sídla;
  - provázání a doplnění systému sídelní a krajinné zeleně

#### **VYMEZENÍ PLOCH V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

|           |                                             |
|-----------|---------------------------------------------|
| <b>ZO</b> | <b>PLOCHY ZELEŇ - ochranná a izolační</b>   |
| <b>ZP</b> | <b>PLOCHY ZELEŇ - přírodního charakteru</b> |



|              |                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZS2</b>   | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b>                                          |
| <b>W</b>     | <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>                                                                     |
| <b>NZ</b>    | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>                                                                                  |
| <b>NL</b>    | <b>PLOCHY LESNÍ</b>                                                                                       |
| <b>NP</b>    | <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                                                                                    |
| <b>NSzp</b>  | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z - zemědělské<br>p - přírodní                               |
| <b>NSzpo</b> | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z - zemědělské<br>p - přírodní<br>o - ochranné a protierozní |

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze).

#### K – plochy změn v krajině

| Označení plochy                                                      | Způsob využití                                                         | Poznámka + specifické podmínky                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>ZS2 PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> |                                                                        |                                               |
| <del>K1</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <del>K2</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <del>K3</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <b>K4</b>                                                            | <b>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> | ▪                                             |
| <b>K5</b>                                                            | <b>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> | ▪                                             |
| <b>ZO PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační</b>                        |                                                                        |                                               |
| <b>K6</b>                                                            | <b>ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační</b>                        | ▪ respektovat stávající transformační stanice |
| <b>K7</b>                                                            | <b>ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační</b>                        | ▪                                             |
| <b>ZP PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru</b>                      |                                                                        |                                               |
| <b>K8</b>                                                            | <b>ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru</b>                      | ▪                                             |





|     |                                            |                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| K9  | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K10 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K11 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K12 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K13 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K14 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K15 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K16 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K17 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K18 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K19 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K20 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K21 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K22 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K23 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 1                                                      |
| K24 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K25 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K26 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ Interakční prvek IP 25                                                        |
| K27 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K28 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 4                                                      |
| K29 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 20                                                        |
| K30 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 21                                                        |
| K31 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 22                                                        |
| K32 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 4                                                      |
| K33 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 5                                                      |
| K34 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 5<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění |
| K35 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 23                                                        |
| K36 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 43                                                        |
| K37 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění                               |
| K38 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ Interakční prvek IP 24<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění   |
| K39 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K40 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K41 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K42 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K43 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění |



|                                                                                                          |                                            |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| K44                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                         |
| K45                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 28                                                           |
| K46                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 11                                                        |
| K51                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K52                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K53                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K54                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 29                                                           |
| K55                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 31                                                           |
| K56                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 31<br>▪ zajistit funkčnost zbývajících systémů odvodnění     |
| K57                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 30                                                           |
| K58                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K59                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K60                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K61                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K62                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K63                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K64                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                         |
| K65                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K66                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K67                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K68                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K69                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                         |
| K70                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 27                                                           |
| K71                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 26                                                           |
| <b>NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z – zemědělské, p – přírodní, o – ochranné a protierozní |                                            |                                                                                    |
| K72                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ interakční prvek IP 32<br>▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“ |
| K73                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“                             |
| K74                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“                             |
| <b>NP PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                                                                                |                                            |                                                                                    |
| K75                                                                                                      | NP - plochy přírodní                       | ▪ regionální biocentrum RBC Přestavlký les                                         |



|            |                             |                                                                                  |
|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K76</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ regionální biocentrum RBC Přestavlký les                                       |
| <b>K77</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 5                                                       |
| <b>K78</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 3<br>▪ zajistit funkčnost zbývajících systému odvodnění |
| <b>K79</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 2                                                       |
| <b>K80</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 1                                                       |

### I.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

**I.5.2.1.** Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny v nezastavěném území, a to biocentra na plochách přírodních (NP); biokoridory jsou vymezeny jako překryv ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) a ploch lesních (NL), případně ploch vodních (W). Prvky ÚSES jsou překryvnou plochou i v plochách PV a DS a jejich křížení v nezbytném rozsahu je řešeno jejich přípustným přerušením nebo mimoúrovňovým křížením.

**I.5.2.2.** Regionální ÚSES je zastoupen regionálním biocentrem RBC Přestavlký les. Charakter biocentra je mezofilní hájový. Z uvedeného biocentra je trasován regionální biokoridor RBK 1540. Charakter biokoridoru je mezofilní hájový.

**I.5.2.3.** Lokální ÚSES je zastoupen vodními/mokřadními, lesními a kombinovanými trasami. Interakční prvky doplňují ÚSES návrhem ploch zeleně - přírodního charakteru ZP.

#### Celkový přehled jednotlivých prvků ÚSES:

| CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES               |           |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OZNAČENÍ PRVKU ÚSES                      | FUNKČNOST | NÁVRH OPATŘENÍ                                                                                                                                             |
| RBC Přestavlký les                       | nefunkční | V rámci PP Přestavlký les hospodařit v souladu s Plánem péče pro PP Přestavlký les.<br>Chybějící segmenty doplnit solitérní a rozptýlenou výsadbou zeleně. |
| LBC 1                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                            |
| LBC 2                                    | nefunkční | Doplnit chybějící segment biocentra výsadbou dle příslušného STG.                                                                                          |
| LBC 3                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                            |
| LBC 4                                    | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                          |
| LBC 5                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG a s podílem travních porostů.                                                                               |
| LBC 6                                    | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                          |
| OZNAČENÍ PRVKU ÚSES                      | FUNKČNOST | NÁVRH OPATŘENÍ                                                                                                                                             |
| RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6    | nefunkční | Založit biokoridor výsadbou dle příslušného STG.                                                                                                           |
| RBK 1540 segm. LBC 6 – Kostelecké polesí | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                          |
| LBK 1                                    | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                            |



|        |           |                                                                                                                                                       |
|--------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK 2  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 3  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 4  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 5  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 7  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 8  | nefunkční | Doplnit chybějící segmenty biokoridoru výsadbou dle příslušného STG.                                                                                  |
| LBK 9  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 10 | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 11 | nefunkční | Doplnit chybějící segment biokoridoru výsadbou dle příslušného STG. Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG). |

| OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP) | PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM                                                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| IP 8, 35, 38, 40, 41, 42, 43     | Plošné prvky travních porostů a krajinné zeleně                                    |
| IP 44                            | <b>Zeleň přírodního charakteru s odvodňovacím příkopem v zastavěném území obce</b> |

### I.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ a OCHRANA PŘED POVODNĚMI

**I.5.3.1.** Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním a ochranou stávajících i navrhovaných a značených i neznačených pěších a cyklistických tras, stávajících účelových komunikací i všech ostatních druhů komunikací.

**Protierozní funkce zabezpečují v území:**

- stabilizované plochy lesa NL
- stabilizované i navržené plochy zeleně - přírodního charakteru ZP
- plochy vymezených biocenter na plochách přírodních NP
- síť biokoridorů prvků ÚSES – plochy ZP

**I.5.3.2.** Protierozní opatření jsou uplatňována v nezastavěném území v navržených plochách NSzpo.

**I.5.3.3.** Další protierozní opatření mimo lze realizovat v souladu s podmínkami využití ploch.

### I.5.4. REKREACE

**I.5.4.1.** Pro rekreaci v nezastavěném území (např. ve formě turistiky) nejsou navrženy žádné samostatné plochy.

### I.5.5. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

**I.5.5.1.** Plochy pro těžbu nerostů nejsou navrhovány.



**I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **I.6.1. DEFINICE POJMŮ**

- **stavba pro rodinnou rekreaci** - chata rodinného charakteru s výměrou do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **zahradní domek** – **drobná** stavba ~~pro rekreaci~~ s výměrou do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu** – stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky nepřesahující stávající obytnou zástavbu v sousedství, bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu
- **drobné stavby a zařízení** – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti ani hygienická zařízení ani vytápění; či veřejně přístupné přístřešky – altány do 40 m<sup>2</sup>; garáž není drobnou stavbou
- **polyfunkční stavba, polyfunkce** – slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jedné stavbě
- **včelník** - jednoduché přenosné zařízení složené z několika úlů, nepodléhající povolení
- **objemová struktura stávající zástavby** – prostorové uspořádání staveb v měřítku a formách objemů (včetně výškového uspořádání) dle převažujícího charakteru stávající zástavby dané funkce zejména na sousedních plochách
- **charakter stávající zástavby** – prostorové uspořádání a forma zástavby např.:
  - **kompaktní** tradiční uspořádání řadové zástavby v jednotné uliční frontě, s na sebe vzájemně navazujícími objekty, převážně bez proluk a s dvorními trakty umístěnými jednostranně na hranici pozemku),
  - **individuální** bez určení typu zástavby včetně jednotlivých RD, dvojdomků i řadové zástavby
- **občanské vybavení místního významu** – zařízení sloužící převážně obyvatelům obce - stavby do max. 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **komerční zařízení malá a střední** – zařízení sloužící převážně obyvatelům obce - např. obchodní zařízení s prodejní plochou max. do 1 000 m<sup>2</sup>, sídlo firmy, ubytování se stravováním, služby.

**I.6.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ****BH PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech****Hlavní využití:**

- pozemky bytových domů

**Přípustné využití:**

- pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- pozemky a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- dodržet objemovou strukturu stávající zástavby
- maximální koeficient zastavění dle hlavního a přípustného využití je 0,5

**BV PLOCHY BYDLENÍ - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení nesnižujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelných s bydlením a sloužících zejména obyvatelům vymezené plochy
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby bytových domů za podmínky nepřekročení objemových struktur stávající zástavby rodinných domů, dvojdomků či kompaktní zástavby
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu max. 1 000 m<sup>2</sup>

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby s negativním vlivem na životní prostředí a pohodu bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví
- zohlednit objemovou strukturu a převažující charakter stávající zástavby v sousedství
- max. koeficient zastavění dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití je 0,3
- zástavba musí respektovat principy urbanistické koncepce kap. I.3.1.

**SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- stavby bytových domů včetně tzv. druhého bydlení
- pozemky staveb občanského vybavení místního významu



- pozemky polyfunkčních staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě
- maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,5

**OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, církev, tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení
- zařízení ve formě polyfunkce s hlavní funkcí a s ní slučitelné, např. maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativa

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- minimální koeficient zeleně je 0,3 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu

**OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední****Hlavní využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního – maloobchodní prodej, služby

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- minimální koeficient zeleně je 0,3 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu



**OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro stravování a služby související s hlavním využitím
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb pro ubytování ve vazbě na hlavní funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro sport, mající negativní dopad na hygienu prostředí (exhalace, hluk, vibrace)
- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 1 NP

**OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby související s využitím veřejného pohřebiště

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- doplňkové stavby a zařízení - kamenictví, maloobchodní prodej a služby ve vazbě na hlavní využití

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**RI PLOCHY REKREACE - plochy pro rodinnou rekreaci****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. 1 NP s možností podkroví
- koeficient zastavění pozemku max. 0,1 pro objekty dle hlavního využití

**RX PLOCHY REKREACE – specifická****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro hromadnou rekreaci sportovně kulturního charakteru

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb sportovních hřišť



- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb pro ubytování a stravování ve vazbě na hlavní funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro individuální rekreaci, zahradní domky

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. 1 NP s možností podkroví
- koeficient zeleně min. 0,3

**VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb souvisejícího skladování
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro sběrný dvůr
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví
- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 – vztaženo k pozemku s řešenou stavbou či jednotlivého výrobního areálu

**VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb drobné a řemeslné výroby a skladování
- pozemky pro agroturistiku
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro sběrný dvůr a komunitní kompostárnu
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- byty pro správce a majitele zařízení
- ubytovací zařízení pro sezónní zaměstnance
- pozemky a stavby pro kapacitní chovy zvířat (ve smyslu limitních kapacit pro posuzování podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí) za podmínky prokázání, že neovlivní nepříznivě stávající obytnou zástavbu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví



- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 - vztaženo k pozemku řešené stavby či jednotlivého výrobního areálu

**PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství na veřejně přístupných pozemcích

**Přípustné využití:**

- pozemky pro drobné stavby kulturní a církevní
- pozemky pro přístřešky zastávek hromadné dopravy
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury - např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní a účelové komunikace, vjezdy a přístupy ke stavbám
- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- pozemky veřejné zeleně
- pozemky pro vodní toky a plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- hipostezky mimo zastavěné území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně, parky

**Přípustné využití:**

- pozemky pro dětská hřiště
- pozemky pro drobné stavby kulturní a církevní
- pozemky pro vodní plochy a toky
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury - např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní komunikace

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic, dálnic a pozemky pro statickou dopravu

**Přípustné využití:**

- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby související se silniční dopravou
- pozemky staveb související technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- pozemky staveb technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro administrativní a technické zázemí, pro zajištění provozu technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb související dopravní infrastruktury
- pozemky pro čistírnu odpadních vod, sběrný dvůr, komunitní kompostárnu

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky souvisejících veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**ZS 1 PLOCHY ZELEŇ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území

**Přípustné využití:**

- oplocení sadů a zahrad v zastavěném a zastavitelném území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vjezdy a přístupy ke stavbám
- zahradní domky, přístřešky, seníky, kůlny, altány, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- drobné stavby související se zahrádkařením – přístřešky, seníky, kůlny
- drobné stavby související s individuální rekreací – bazény, altány
- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v přípustném využití

**ZS 2 PLOCHY ZELEŇ NĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v nezastavěném území

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu



- ~~• oplocení stávajících sadů a zahrad~~

**Nepřípustné využití:**

- ~~• stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím~~
- ~~• stavby neuvedené v přípustném využití~~
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- ~~• oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití~~

**ZO****PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační****Hlavní využití:**

- pozemky zeleně s funkcí ochrannou a izolační

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení v návaznosti na zastavěné území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**ZP****PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru****Hlavní využití:**

- pozemky zeleně plošné a liniové přírodního charakteru

**Přípustné využití:**

- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky pro vodní plochy a toky
- opatření a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby

**Podmíněně přípustné využití:**

- travnatá hřiště a sportoviště přírodního charakteru umístěná mimo prvky ÚSES
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimálního zásahu do plochy a maximálně kolmému křížení s plochou
- dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a toků

**Přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení zvyšující retenční schopnosti území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**NP PLOCHY PŘÍRODNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky s ochranným režimem – biocentra ÚSES, evropsky významná lokalita

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky pro vodní plochy a toky
- drobná zařízení lesnické výroby – např. seníky, krmelce

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury za podmínky minimalizace zásahu plochy

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky trvale travnatých porostů pro pastevectví a chov dobytka

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území
- pozemky pro pěší, turistické, cyklistické a naučné stezky a trasy, hipostezky, účelové komunikace
- pozemky pro vodní plochy a toky
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně

**Podmíněně přípustné využití:**

- doprovodná zeleň přírodního charakteru podél cest a na zbytkových plochách
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu
- stavby, zařízení a opatření za účelem protipovodňové ochrany
- opatření a zařízení za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v **přípustném** a podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NL****PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví
- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- drobné stavby - seníky, krmelce
- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro vodní plochy a toky

**Podmíněně přípustné využití:**

- dočasné oplocení lesních školek
- dočasné oplocení založených prvků územních systémů ekologické stability
- oplocení pro lesnické účely

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NSzp****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****z – zemědělská, p – přírodní****Hlavní využití:**

**z** - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, přístřešky, letní stáje

**p** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zeleně přírodního charakteru, ÚSES (lokální biokoridory, interakční prvky), významné krajinné prvky – VKP

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území



**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby související a veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- oplocení stávajících sadů a zahrad
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu

**NSzpo****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****z – zemědělská, p – přírodní, o – ochranná a protierozní****Hlavní využití:**

**z** - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, přístřešky, letní stáje

**p** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zeleně přírodního charakteru, ÚSES (lokální biokoridory, interakční prvky), významné krajinné prvky – VKP

**o** - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, například suché poldry, protierozní meze, příkopy, trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň a podobně pozemky pro ochranná opatření v krajině

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území
- ochranná opatření revitalizační, biologická i technická
- ochranná opatření protierozní
- ochranná opatření retenční

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby související a veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- oplocení stávajících sadů a zahrad
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití



- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu

### **I.7. 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**

#### **I.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V PLOCHÁCH A KORIDORECH S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

| označení    | katastrální území   | účel vyvlastnění                                          |
|-------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>VT01</b> | Stará Ves u Přerova | přestavba na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice |
| <b>VT02</b> | Stará Ves u Přerova | odlehčovací komora                                        |
| <b>VT03</b> | Stará Ves u Přerova | jednotná kanalizace                                       |
| <b>VT04</b> | Stará Ves u Přerova | jednotná kanalizace                                       |

#### **I.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

| označení    | katastrální území   | účel vyvlastnění                                              |
|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>VU01</b> | Stará Ves u Přerova | regionální biocentrum RBC Přestavlký les                      |
| <b>VU02</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU03</b> | Stará Ves u Přerova | regionální biokoridor RBK1540, segment Přestavlký les – LBC 6 |
| <b>VU04</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU05</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU07</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK10                                      |
| <b>VU08</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU09</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU10</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK9                                       |
| <b>VU11</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU12</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU13</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK2                                       |
| <b>VU14</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU15</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU16</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU17</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC1                                       |
| <b>VU18</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK1                                       |
| <b>VU19</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK3                                       |
| <b>VU20</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU21</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU22</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU23</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU24</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK4                                       |
| <b>VU25</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU26</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC2                                       |
| <b>VU27</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK8                                       |
| <b>VU28</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU29</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |



|      |                     |                          |
|------|---------------------|--------------------------|
| VU30 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU31 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU32 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU33 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK11 |
| VU34 | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC5  |
| VU35 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK7  |
| VU36 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU37 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU38 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU39 | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC3  |
| VU40 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU41 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU42 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK5  |

**I.8. 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 § 58 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

**I.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření se nevymezují.

**I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu jsou vymezeny plochy rezerv:

| NAVRHOVANÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - R |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                       | Popis a podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R1, R2                                | <b>prověření možnosti využití pro plochy bydlení - venkovské BV</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• podmínka prověření dopravního obchvatu obce</li><li>○ podmínka zajištění odpovídající odstupové vzdálenosti od přeložky silnice</li><li>○ podmínka prokázání nezbytnosti rozvojových ploch bydlení v obci</li></ul> |
| R3                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochy výroby - drobná výroba a skladování VD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ podmínka prověření dopravního obchvatu obce</li></ul>                                                                                                                                               |
| R4                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochy zeleně - přírodního charakteru ZP</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ podmínka prověření dopravního obchvatu obce u ČOV</li></ul>                                                                                                                                              |
| R5                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochu dopravní – silniční DS</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R6, R7, R8, R9</b> | <b>prověření možnosti využití pro plochy zeleně – ochranné a izolační ZO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o podmínka prověření ve vazbě dopravní obchvat obce</li></ul>                                               |
| <b>R10</b>            | <b>prověření možnosti využití pro plochy výroby – drobná výroba a skladování VD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o podmínka prověření účelnosti další plochy pro výrobu</li></ul>                                     |
| <b>R11</b>            | <b>prověření možnosti využití pro plochy občanského vybavení - hřbitovy OH</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o rozšíření hřbitova s požadavkem hájení pietního odstupu nezbytných rozvojových ploch hřbitova</li></ul> |

Prověření ploch územních rezerv R1 – R9 je podmíněno vzájemnou součinností, zejména ve vztahu k prověření plochy územní rezervy R5.

#### **I.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **I.12. 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**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **I.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **I.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

#### **I.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**



Územní plán nevymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Nejsou vymezeny.

#### I.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 Územního plánu obsahuje 35 8 stran textu formátu A4.

Grafická část obsahuje výkresy:

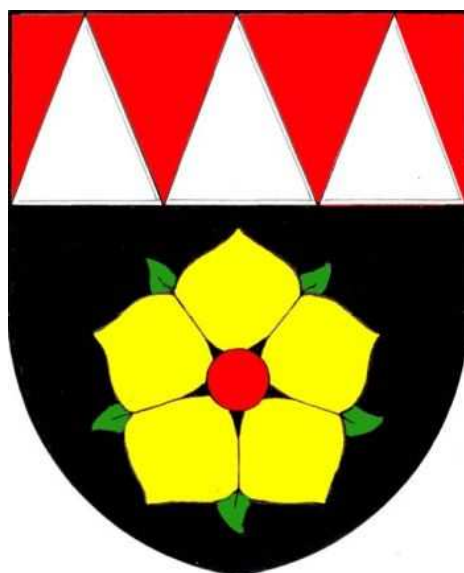
|                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území                       | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres                                         | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |

#### SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| <b>BPEJ</b>   | Bonitovaná půdně ekologická jednotka      |
| <b>ČOV</b>    | Čistírna odpadních vod                    |
| <b>ČR</b>     | Česká republika                           |
| <b>EVL</b>    | Evropsky významná lokalita                |
| <b>IP</b>     | Interakční prvek                          |
| <b>KÚOK</b>   | Krajský úřad Olomouckého kraje            |
| <b>LBK</b>    | Lokální biokoridor                        |
| <b>MMR</b>    | Ministerstvo pro místní rozvoj            |
| <b>MŽP</b>    | Ministerstvo životního prostředí          |
| <b>OP</b>     | Ochranné pásmo                            |
| <b>PTO</b>    | Ptačí oblast                              |
| <b>PÚR ČR</b> | Politika územního rozvoje České republiky |
| <b>ÚSES</b>   | Územní systém ekologické stability        |
| <b>ZCHÚ</b>   | Zvláště chráněná území                    |
| <b>ZOK</b>    | Zastupitelstvo olomouckého kraje          |
| <b>ZPF</b>    | Zemědělský půdní fond                     |
| <b>ZÚR OK</b> | Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje |

# **ZMĚNA Č. 1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES**



## **II. ODŮVODNĚNÍ**

### **TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

| <b>Zadavatel</b> | <b>Pořizovatel</b>                                                    | <b>Zpracovatel</b>                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obec Stará Ves   | Magistrát města Přerova,<br>Odbor koncepce a<br>strategického rozvoje | <b>AURatelier</b><br><b>Dolní hejčínská 31, 779 00 Olomouc</b><br><br>Ing. arch. Eva Tempírová |



## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>4</b>  |
| <b>II. ODŮVODNĚNÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>6</b>  |
| II.1.1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6         |
| <b>II.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM</b>                                                                                                                                                                        | <b>6</b>  |
| II.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6         |
| II.2.2. POŽADAVKY NA POSOUZENÍ KONCEPCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY                                                                                                                                                                                                                    | 7         |
| II.2.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ                                                                                                                                                                                                                           | 7         |
| <b>II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>7</b>  |
| II.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| II.3.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM                                                                                                                                                                                                                                                              | 11        |
| <b>II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>                                                                                                                                                | <b>12</b> |
| <b>II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                                                                                                                            | <b>12</b> |
| II.5.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12        |
| II.5.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13        |
| <b>II.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>II.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>                                                                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>                                                                                                                                   | <b>14</b> |
| <b>II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>14</b> |
| <b>II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>                                                                                                                                                              | <b>15</b> |
| <b>II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBARANÉ VARIANTY</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>15</b> |
| II.11.1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15        |
| II.11.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| II.11.3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| II.11.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE                                                                                                                                                | 16        |
| II.11.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ                                                                                                                                          | 18        |
| II.11.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18        |
| II.11.7. 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, APOD. | 18        |
| II.11.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ                                                                                                                                                                                                                                                | 19        |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| II.11.9. 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 .....                                                                  | 20        |
| II.11.10. 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..... | 21        |
| II.11.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....                                                                                                                                                                                                    | 21        |
| II.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....                                                                                                                                                                                                                              | 21        |
| II.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....                                                                                                                                                                    | 21        |
| II.11.14. 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 .....                                 | 21        |
| <b>II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>                                                                                                                                         | <b>21</b> |
| II.12.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....                                                                                                                                                                                         | 22        |
| II.12.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA...                                                                                                                                                                             | 27        |
| <b>II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>                                                                                                                                                                  | <b>27</b> |
| <b>II.14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>27</b> |
| <b>II.15. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>27</b> |



## II.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### NÁZEV DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ VES - ZMĚNA Č. 1

### ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Katastrální území Stará Ves

### ZADAVATEL

Obec Stará Ves

### POŘIZOVATEL

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje

### ZPRACOVATEL

Ing. arch. Eva Tempírová  
AURatelier Olomouc  
Dolní hejčínská 31  
779 00 Olomouc



## II. ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územního plánu Stará Ves je zpracována na základě usnesení č. 12 Zastupitelstva obce Stará Ves ze dne 3.2.2020 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce v souladu s ust. §55a odst. 2 a 3 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů schválilo obsah Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves v rozsahu:

1. Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění;
2. Aktualizace souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění;
3. Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů;
4. Změna využití plochy vymezené jako plocha ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, plocha stabilizovaná, na plochu BV Plochy bydlení – venkovské, plochu stabilizovanou, v lokalitě „Přední čtvrtě“ – legalizace stávajících staveb rodinných domů;
5. Prověření možnosti změny trasy lokálního biokoridoru LBK 8, respektive jeho zúžení v ploše změn K12, a to v souvislosti s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení BV Plochy bydlení – venkovské v lokalitě „Přední čtvrtě“;
6. Prověření možnosti vymezit z plochy ZS2 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (plocha změn v krajině K3) plochu zastavitelnou pro funkci RI Plochy rekreace – rodinná rekreace v lokalitě „Přední čtvrtě“;
7. Prověření možnosti změny plochy změn v krajině K1, K2 s využitím ZS2 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená na zastavitelnou plochu s funkcí ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená;
8. Navržení úpravy podmínek využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití ZS1 Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená a ZS2 plochy zeleně – soukromá a vyhrazená;
9. Prověření možnosti zpracovat změnu Územního plánu Stará Ves jako změnu územního plánu s prvky regulačního plánu
10. Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů, po posouzení koncepce „Změna Územního plánu Stará Ves“, vydal v souladu s § 45i odst. 1 uvedeného zákona stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
11. Příslušný úřad podle ust. § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů provedl posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Stará Ves“ na životní prostředí.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves (dále jen Změna č. 1) je zpracována na základě Smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem dokumentace – Obcí Stará Ves a zpracovatelem dokumentace – Ing. arch. Evou Tempírovou, AURatelier Olomouc.



## **II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **II.1.1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves jsou pouze dílčí lokální změny, které nemají vliv na širší vztahy v území a nemají přesah do sousedních obcí.

V rámci uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s Aktualizací č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice při jižním okraji obce Stará Ves.

Změny se nedotýkají prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu, v případě lokálního ÚSES je dílčí úprava lokálního biokoridoru řešena v rámci obce Stará Ves.

Dále byly posouzeny vazby a souvislosti krajských oborových dokumentů na řešení Změny č. 1 a lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 1 (pouze dílčí vymezení nových rozvojových ploch a aktualizace ploch vyplývající převážně z aktuálního mapového podkladu) se uvedené dokumenty do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

## **II.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

### **II.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1**

- a) **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje – Aktualizace 1.,2.,3.**
  - Vyhodnocení jednotlivých požadavků z PÚR ČR je zpracováno v textové části Odůvodnění změny územního plánu.
- b) **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
  - Změnou územního plánu je upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.
- c) **Požadavky na změnu územního plánu**
  - V rámci Změny č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce ke dni 31.5.2020 a v souvislosti s tímto je upraven rozsah ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných, ploch přestavby a ploch zastavitelných.
  - Je navržena zastavitelná plocha bydlení venkovského BV **Z17** funkčně související s již stávajícím rodinným domem, bez možnosti umístění další stavby pro bydlení.
  - V souvislosti s vymezením plochy Z17 je redukována plocha změny v krajině **K12**, která je zároveň součástí územního systému ekologické stability – lokálního biokoridoru LBK 8. Pro



zachování funkčnosti systému ekologické stability je navržena ve formě interakčního prvku plocha zeleně přírodního charakteru ZP **P7**.

- Navržena je změna využití plochy změny v krajině ZS2 K3 na plochu zastavitelnou pro individuální rekreaci RI **Z18**.
- Navržena je změna funkčního využití ploch změn v krajině ZS2 K1 a K2 na plochy zastavitelné **Z19** a **Z20** s funkčním využitím ZS1, tj. plochy zeleně v zastavěném území.
- Navržena je úprava podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití **ZS1** a **ZS2**.
- Možnost zpracování Změny Územního plánu Stará Ves s prvky regulačního plánu byla v průběhu prací na Změně č. 1 v součinnosti s obcí Stará Ves vyloučena.

#### **II.2.2. POŽADAVKY NA POSOUZENÍ KONCEPCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY**

Na základě stanoviska KÚOK, Odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany přírody, příslušného podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nejsou zájmy ochrany přírody – EVL, PTO, ZCHÚ včetně OP - Změnou č. 1 negativně dotčeny.

#### **II.2.3. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ VES NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Bez požadavků.

#### **II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

uvedené dokumenty se do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

##### **II.3.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1 je deklarován v Územním plánu Stará Ves, jehož změna spočívá především v aktualizaci zastavěného území obce, aktualizaci a přehodnocení dílčích rozvojových záměrů z územního plánu a prověření lokálního ÚSES. Změna č. 1 je v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR č. 2 a 3, Změnou č. 1 nejsou narušeny žádné republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizacích 1, 2 a 3 PÚR ČR.

***Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (čl. 10)***

- ❖ Změna č. 1 navrhuje pouze dílčí rozšíření stávajícího zastavěného území o rozvojovou plochu bydlení, která bude součástí stávající zástavby.



- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvoj rekreace individuální v přímé vazbě na stávající rekreační zónu.

***Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, bránit upadání venkovské krajiny (čl.14)***

- ❖ Změna č. 1 svým charakterem a rozsahem nenarušuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává a ochraňuje ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i jedinečné kulturní krajiny. Jednotlivé rozvojové záměry Změny č. 1 jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající funkční a prostorové členění obce.

***Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a)***

- ❖ Změna č. 1 řeší nové rozvojové plochy v rozsahu odpovídajícímu rozvojovým záměrům uplatněným v původní územně plánovací dokumentaci, tj. jedná se o změnu způsobu využití ploch bez nového záboru zemědělského půdního fondu s výjimkou plochy přestavby ve prospěch interakčního prvku procházejícího zastavěným územím obce.

***Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)***

- ❖ Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, která respektuje historický a demografický vývoj obce včetně zachování historických i novodobých tradic v životě obce a jejích obyvatel.

***Při stanovování způsobu využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl.16)***

- ❖ Je zachován komplexní přístup k řešení Změny č. 1 bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

***Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (čl. 17)***

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí nad rámec koncepčních záměrů ve stávající územně plánovací dokumentaci.

***Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (čl. 18)***

- ❖ Změna č. 1 územního plánu řeší pouze dílčí rozvojové záměry v oblasti bydlení a individuální rekreace v rámci obce.

***Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 19)***

- ❖ V rámci aktualizace hranice zastavěného území dochází Změnou č. 1 k jeho rozšíření v rámci stávajícího využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené.



**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl.20)**

❖ Rozsah dílčích změn, řešených Změnou č. 1 územního plánu, nemá vliv na charakter krajiny.

**Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.(čl.20a)**

❖ Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (zachováváním průchodů a nesrůstáním jednotlivých sídel), není navrhován rozvoj obce, který by vyvolal nežádoucí srůstání sídel.

**Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 21)**

❖ Změna č. 1 nezasahuje do souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí obce.

**Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo). (čl. 22)**

❖ Změna č. 1 nezasahuje do koncepce rozvoje rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území.

**Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)**

❖ Změnou č.1 územního plánu není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury, založená územním plánem. Změnou č. 1 není narušena prostupnost krajiny.

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou**





**přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 24)**

- ❖ Nová výstavba, řešená Změnou č. 1, nevyvolá změnu koncepce veřejné infrastruktury v obci.

**Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (čl. 24a)**

- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvojovou plochu bydlení pouze jako doplnění stávajícího obytného území obce.

**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**

**V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (čl. 25)**

- ❖ V územním plánu a Změně č. 1 jsou pro jednotlivé rozvojové plochy stanoveny koeficienty zastavitelnosti a stanoveny podmínky v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 5c, tj. v max. míře zajistit zadržování a vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

**Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)**

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu Stará Ves.

**Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (čl. 28)**

- ❖ Změna č. 1 nenavrhuje rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu Stará Ves.

**Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (čl. 29)**

- ❖ Změnou územního plánu je upřesněn koridor pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.



**Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (čl. 30)**

- ❖ Změna č.1 územního plánu zachovává koncepci rozvoje technické infrastruktury založenou územním plánem.

**Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí (čl. 31)**

- Beze změny.

### II.3.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- ❖ Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací ZÚR OK, vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b, vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019 a Aktualizací 2a, vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019.
- ❖ Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.
- ❖ V souvislosti s uvedením územně plánovací dokumentace do souladu se ZÚR OK v aktuálním znění je změnou územního plánu upraven rozsah koridoru pro přestavbu na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice.
- ❖ Změnou č. 1 navržená plocha bydlení nemá vliv na sociální soudržnosti obyvatel a jejich stabilizaci v území, v území se neprojevuje územní segregace obyvatel.
- ❖ Oblast ochrany ovzduší - není změnou č. 1 dotčena.
- ❖ Oblast ochrany vod - Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem (odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV, revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a zlepšování podmínek pro samočištění vod, pro stávající zdroje podzemní i povrchové vody je uplatňovaná preventivní ochrana - ochranná pásma a manipulační pruhy v rámci vymezených limitů).
- ❖ Oblast ochrany půdy a zemědělství - Změna č. 1 řeší pouze dílčí zábor zemědělského půdního fondu v rámci zastavěného území obce, a to v souvislosti s návrhem plochy interakčního prvku, jehož součástí bude nově budovaný odvodňovací příkop.
- ❖ Oblast ochrany lesů – beze změny.
- ❖ Oblast nakládání s odpady - Změna č. 1 svým rozsahem a obsahem nemá vliv na oblast nakládání s odpady.



- ❖ Oblast péče o krajinu – beze změny.
- ❖ Oblast nerostných surovin - beze změny.
- ❖ Oblast ochrany veřejného zdraví – beze změny.

#### **II.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Beze změny.

#### **II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **II.5.1. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ❖ Změna č. 1 respektuje základní principy udržitelného rozvoje území, aktualizuje stávající rozvojové záměry, upřesňuje jejich rozsah s ohledem na aktuální potřeby obce, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Přerov.
- ❖ Změna č. 1 je výsledkem soustavného a komplexního řešení v návaznosti na řešení územního plánu na základě vyhodnocení potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním Změny č. 1 bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- ❖ Koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání v jednotlivých etapách pořizování.
- ❖ Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v návrhu Změny č. 1 respektovány a zachovávány dle územního plánu, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území nejsou řešením dílčích změn dotčeny.
- ❖ V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu výslovného vyloučení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

**II.5.2. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- ❖ Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování pouze dílčím způsobem a v rozsahu, který je úměrný rozsahu řešení jednotlivých, tj. dílčím způsobem zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obsažené v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při vstupních průzkumech území před zahájením prací na Změně č. 1.
- ❖ Změna č. 1 dílčím způsobem navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- ❖ Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území se ve Změně č. 1 odvíjí od řešení územního plánu. Etapizace - pořadí změn v území - není ve Změně č. 1 stanovena. V území nejsou aktuálně předpokládány ekologické a přírodní katastrofy, rozvoj obce je Změnou č. 1 pouze dílčím způsobem upravován a měněn pouze částečně, a to zejména ve vazbě na aktualizaci jednotlivých rozvojových záměrů, stávající sídelní struktura obce zůstává zachována.
- ❖ Jednotlivé změny jsou navrhovány s cílem hospodárného nakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zastavitelné plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- ❖ Požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny, v rámci vyhodnocení stavu území nebylo považováno za nutné vymezovat asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy. Je respektována ochrana podle zvláštních předpisů, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření.
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, které se uplatňovaly již při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území v územním plánu; orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí, a tedy není posuzován vliv Změny č. 1 na udržitelný rozvoj.

**II.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek – vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce, a to v souladu s §58 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů.



## **II.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 řeší redukci územním plánem navržených záměrů v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce a dále zastavitelnou plochu pro bydlení v souvislosti se stávajícím rodinným domem, změnu plochy zeleně soukromé a vyhrazené ve prospěch individuální rekreace a mění funkční začlenění ploch ZS2 na plochy ZS1. Vzhledem k tomu lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves je v souladu s:

- Zákonem č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší;
- Zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);
- Zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

## **II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5**



Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, předpokládá se, že nebude uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.

## **II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBARANÉ VARIANTY**

### **II.11.1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves řeší dílčí změny využití území vyvolané aktualizací zastavěného území obce, aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací – PÚR ČR a ZÚR OK a jednotlivými požadavky, vyplývajícími z obsahu Změny č. 1, schváleném Zastupitelstvem obce Stará Ves.

Jedná se o změny nevelkého rozsahu, které nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje obce. Jednotlivé změny, jejich charakteristika a lokalizace jsou uvedeny v příslušných kapitolách.

### **II.11.2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Odůvodnění - kap. I.1**

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění. Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 58). Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.5.2020 a vymezena nad aktuální katastrální mapou.

Nový průběh hranice zastavěného území je rozšířen o část území, které bylo součástí zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území a které se změnou územního plánu na základě současného využití mění na stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území obce.

Počet jednotlivých zastavěných částí obce zůstává nezměněn.

### **II.11.3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Odůvodnění - kap. I.2**





Základní koncepce rozvoje obce, založená územním plánem, zůstává zachována. Změnou územního plánu řešená rozvojová plocha bydlení venkovské pouze rozšiřuje zázemí stávající obytné zástavby.

Změnou územního plánu jsou nově zastavěné části ploch přestaveb v zastavěném území začleněny do stabilizovaných ploch bydlení.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území není Změnou č. 1 dotčena, respektovány jsou nemovité kulturní památky a památky místního významu.

V pietním pásmu hřbitova se nachází plochy řešené Změnou č. 1 územního plánu, a to plochy Z18, Z19 a Z20. Jedná se o rozvojové záměry obsažené již ve stávající platné územně plánovací dokumentaci, které jsou změnou územního plánu nově specifikovány. V případě plochy Z18 se jedná o změnu plochy zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území a možnost využití pro rekreaci individuální. Jedná se o plochu v bezprostřední vazbě na stávající i navrhované rekreační využití území, podmínky využití jsou obdobné jako u plochy Z7 RI ve stávajícím územním plánu. Plochy Z19 a Z20 jsou i nadále navrženy pro zeleň soukromou a vyhrazenou, avšak s možností oplocení a začlenění do zastavitelného území obce.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje další novou výstavbu v nezastavěném území obce.

Změnou č. 1 redukována část lokálního biokoridoru LBK 8 při hranici zastavěného území obce je nahrazena návrhem plochy zeleně přírodního charakteru, která formou interakčního prvku je začleněna do územního systému ekologické stability.

V rámci nově navrhované plochy rekreace individuální podíl vzrostlé zeleně, vzhledem ke koeficientu zastavění, zůstane v podstatě zachován.

#### **II.11.4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **Odůvodnění - kap. I.3**

Základní koncepce rozvoje obce - urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, založené územním plánem, nejsou změnou č. 1 zásadním způsobem měněny. Zachován je důraz na citlivé včleňování nových objektů do stávající zástavby, jejich vzájemné odstupy s doplněním sídelní zeleně, zeleň je chápána jako dominantní estetický prvek v zastavěném území i volné krajině.

**Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ spočívá v:**

- upřesnění označení ploch zeleně – soukromé a vyhrazené ZS1, a to:  
**ZS1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území**

**Změna územního plánu v oblasti BYDLENÍ spočívá v:**

- aktuálním začlenění částí zastavěného území obce do ploch bydlení venkovského – BV. Jedná se o již realizovanou výstavbu rodinného domu v souladu s původní územně





plánovací dokumentací a o území v minulosti zastavěné, kde je v místě zbořeníště v současné době již realizována výstavba rodinného domu.

- aktualizaci rozvojových záměrů z územně plánovací dokumentace, jedná se o redukci ploch přestavby P1 a P2 o jejich již zastavěné části.

#### **Změna územního plánu v oblasti REKREACE spočívá v:**

- rušení původní plochy K3 - zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 a nového navržené zastavitelné plochy Z18 s využitím pro individuální rekreaci - RI

#### **Změna územního plánu v oblasti SÍDELNÍ ZELENĚ spočívá v:**

- rušení ploch K1 a K2 zeleně soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 a jejich nového začlenění do zastavěného a zastavitelného území formou zastavitelných ploch Z19 a Z20 zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném a zastavitelném území ZS1 a nově začleněné části původní plochy K1 do stávajících ploch zeleně v sídle.
- navržení plochy P7 - zeleně přírodního charakteru v zastavěném území obce ZP, jejíž součástí bude nově vybudovaný odvodňovací příkop

V souladu s Přílohou č. 7 Vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, je v rámci Změny č. 1 doplněna kapitola I.3.1. výrokové části územního plánu o odstavce definující urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici obce, a to zvláště s ohledem na historický vývoj sídla a respektování a ochranu jeho zásadních kompozičních prvků.

#### **Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY spočívá v:**

- doplnění tabulky ploch zastavitelných – Z a ploch přestavby – P

| Označení plochy | Způsob využití                               | Výměra (ha) | Popis plochy                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV</b>       | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>            |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>SV</b>       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b>     |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z17</b>      | <b>BV</b>                                    | 0,0285      | Plocha rozšiřující stávající obytné území obce o zázemí soukromé zahrady v rámci plochy BV, funkčně související se stávajícím RD, bez možnosti další zástavby;                  |
| <b>RX</b>       | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>          |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>RI</b>       | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>    |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z18</b>      | <b>RI</b>                                    | 0,6193      | Doplnění rekreační zóny v okrajové části obce, původně plocha pro zahrady a sady v nezastavěném území je navržena pro rekreaci individuální s možností výstavby rodinných chat; |
| <b>ZS1</b>      | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b>  |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>ZP</b>       | <b>PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru</b> |             |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z19</b>      | <b>ZS1</b>                                   | 0,2294      | plocha pro zahrady a sady v zastavitelném území (původně ZS2);                                                                                                                  |
| <b>Z20</b>      | <b>ZS1</b>                                   | 0,0406      | plocha pro zahrady a sady v zastavitelném území (původně ZS2);                                                                                                                  |



|    |    |        |                                                                                                 |
|----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P7 | ZP | 0,0318 | Plocha přírodního charakteru pro odvodňovací příkop a doprovodnou zeleň v zastavěném území obce |
|----|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### II.11.5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### Odůvodnění - kap. I.4.

##### Změna územního plánu v oblasti ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ spočívá v:

- úpravě koridoru pro přestavbu dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice, a to v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 2a.
- koncepce veřejné infrastruktury, založená územním plánem, není Změnou č. 1 dotčena.

#### II.11.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### Změna územního plánu v oblasti LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ spočívá v:

- upřesnění limitu **Obrana státu**

##### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území obce Stará Ves je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. v aktuálním znění (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### II.11.7. 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, APOD.**

Odůvodnění - kap. I.5.

Změna územního plánu v oblasti **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ** spočívá v:

- upřesnění označení ploch zeleně – soukromé a vyhrazené ZS2, a to:

**ZS2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území**

- rušení ploch K1, K2 a K3 zeleně – soukromé a vyhrazené v nezastavěném území ZS2 ve prospěch ploch Z18 RI, Z19 ZS1 a Z20 ZS1.
- redukce plochy změny v krajině K12 na 0,8580 ha z důvodu vymezení plochy zastavitelné Z17 v bezprostředním sousedství obytného území

Změna územního plánu v oblasti **ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY** spočívá v:

- úpravě lokálního biokoridoru LBK8, a to částečné redukci v sousedství ploch pro bydlení
- doplnění tabulky o interakční prvek IP 44

| OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP) | PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM                                                          |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| IP 8, 35, 38, 40, 41, 42, 43     | Plošné prvky travních porostů a krajinné zeleně                             |
| IP 44                            | Zeleň přírodního charakteru s odvodňovacím příkopem v zastavěném území obce |

**II.11.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Odůvodnění - kap. I.6.

Změna územního plánu v oblasti **DEFINICE POJMŮ A PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH** spočívá v:

- upřesnění pojmu zahradní domek, a to:  
**zahradní domek** – drobná stavba s výměrou do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- doplnění označení ploch zeleně – soukromá a vyhrazená ZS1 a ZS2, včetně upřesnění podmínek využití, a to:

**ZS 1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území

**Přípustné využití:**

- oplocení sadů a zahrad v zastavěném a zastavitelném území



- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- vjezdy a přístupy ke stavbám
- zahradní domky, přístřešky, seníky, kůlny, altány, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v přípustném využití

**ZS 2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu

**Nepřípustné využití:**

- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**II.11.9. 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****Odůvodnění - kap. I.7.****Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ spočívá v:**

- zajištění souladu územně plánovací dokumentace s nadřazenou dokumentací, tj. Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, a to úpravou koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VT01, označenou v ZÚR OK „E25“

**Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ spočívá v:**



- redukci veřejně prospěšného opatření s označením VU29 (lokální biokoridor LBK8) o navrženou plochu Z17

**II.11.10. 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**

Odůvodnění - kap. I.8.

Beze změny.

**II.11.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Odůvodnění - kap. I.9.

Beze změny.

**II.11.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Odůvodnění - kap. I.10.

Beze změny.

**II.11.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Odůvodnění - kap. I.11.

Beze změny.

**II.11.14. 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**

Odůvodnění - kap. I.12.

Beze změny.

**II.12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**II.12.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Při zpracování Územního plánu Stará Ves bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb. a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, a dále dle **společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červen 2011, srpen 2013).**

Dle uvedeného společného metodického doporučení bylo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracováno zejména dle následujících zásad:

- V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2000 m<sup>2</sup>.
- **Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.**
- U ploch smíšených v zastavěném území je z hlediska záboru ZPF rozhodující hlavní funkce.
- **Zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje.**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves je postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF je Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves, která v souvislosti s aktualizací zastavěného území řeší redukci ploch přestavby P1 a P2, které v souladu s výše uvedenou metodikou nebyly v územním plánu z hlediska záborů ZPF hodnoceny. Stejně tak nebyla hodnocena plocha změny v krajině K12, která je Změnou č. 1 redukována ve prospěch plochy pro bydlení Z17. Pro úplnost a soulad s aktuální platnou legislativou jsou tedy hodnoceny i tyto lokality.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na výřezu výkresu II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy řešené Změnou č. 1, hranice aktualizovaného zastavěného území k 31.5.2020, hranice BPEJ včetně tříd ochrany a investice do půdy.

Údaje o celkovém rozsahu záborů ploch řešených Změnou č. 1 - viz tabulková příloha. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení do BPEJ a do jednotlivých kultur včetně uvedení stupně přednosti ochrany.

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno na závěr kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

**Odůvodnění záboru ZPF dle §4 a §5 Zák. 334/1992 Sb.**

**ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****§ 4, odst. 1 - 3****Ad 1a) - Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách**

Změna č. 1 územního plánu řeší v rámci aktualizace zastavěného území obce začlenění části zastavitelných ploch bydlení a část plochy zeleně – soukromé a vyhrazené do ploch stabilizovaných zastavěného území obce. Jedná se o plochy přestavby P1 a P2 v zastavěném území obce a původní plochu změny v krajině K1, která je Změnou č. 1 vymezena jako plocha zastavitelná Z19.

Změnou č.1 územního plánu je řešeno rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení venkovské BV a nově je navržena plocha přestavby pro zeleň přírodního charakteru ZP v zastavěném území obce:

|            |           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z17</b> | <b>BV</b> | Navržena je nová plocha pro bydlení venkovské, jedná se o rozšíření stávající obytné zástavby v rozsahu 0,0285 ha na úkor územním plánem navrhované plochy změny v krajině - K12 (LB7 K8) v rozsahu 0,8580 ha z celkové výměry 0,8865 ha. |
| <b>P7</b>  | <b>ZP</b> | Navržena je nová plocha pro zeleň přírodního charakteru v rozsahu 0,0318 ha, a to ve vazbě na plochu K12 (LB7 K8).                                                                                                                        |

Změnou č.1 územního plánu je řešeno rušení ploch změn v krajině K1, K2, K3 a jejich nové začlenění do zastavitelných ploch Z18, Z19 a Z20:

|            |           |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z18</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K3 ZS2, rozsah rozvojové plochy 0,6193 ha zůstává beze změny.                                                                                                                                 |
| <b>Z19</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K1 ZS2 je redukována v souvislosti se změnou hranice zastavěného území obce na výměru 0,2294 ha z celkové výměry 0,2872 ha a měněna na plochu zastavitelnou ZS1 – zeleň soukromá a vyhrazená. |
| <b>Z20</b> | <b>BV</b> | Původní plocha změny v krajině K1 ZS2 je měněna na plochu zastavitelnou ZS1 – zeleň soukromá a vyhrazená, rozsah rozvojové plochy 0,0406 ha zůstává beze změny.                                                              |

Změnou č. 1 územního plánu je řešena redukce ploch přestavby P1 a P2 a plocha změny v krajině K12:

|            |           |                                                                                                                                        |
|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P1</b>  | <b>BV</b> | Plocha přestavby v zastavěném území obce se redukuje z původní výměry 0,3982 ha na 0,2714 ha.                                          |
| <b>P2</b>  | <b>BV</b> | Plocha přestavby v zastavěném území obce se redukuje z původní výměry 0,1293 ha na 0,0644 ha.                                          |
| <b>K12</b> | <b>ZP</b> | Plocha změny v krajině je redukována ve prospěch plochy zastavitelné pro bydlení, a to z původní výměry 0,8865 ha na výměru 0,8580 ha. |

**Ad 1b) - Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany**

Ve Změně č. 1 se o nový zábor zemědělského půdního fondu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace jedná pouze v případě plochy přestavby P7 v zastavěném území obce. Plochy Z17, Z18, Z19 a Z20 jsou již vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci, změnou územního plánu je upraven vzájemný rozsah ploch a funkční využití. Plochy P1, P2 a K12 jsou rovněž součástí koncepce rozvoje obce, navržené v platné územně plánovací dokumentaci.





Zařazení ploch do BPEJ s třídou ochrany:

| Označení plochy | Funkční využití | BPEJ               | Třída ochrany |
|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|
| P1              | BV              | 6.20.41            | IV.           |
| P2              | BV              | 6.20.41            | IV.           |
| P7              | ZP              | 3.24.11            | IV.           |
| Z17             | BV              | 3.24.11            | IV.           |
| Z18             | RI              | 3.24.11            | IV.           |
| Z19             | ZS1             | 6.41.67            | V.            |
| Z20             | ZS1             | 6.20.41            | IV.           |
| K12             | ZP              | 3.02.00<br>3.24.11 | I.<br>IV.     |

Změna č. 1 redukuje plochy přestavby P1 a P2 v zastavěném území obce v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce.

Změna č. 1 řeší umístění odvodňovacího příkopu v zastavěném území obce, který bude spolu s doprovodnou zelení součástí plochy zeleně přírodního charakteru P7 - ZP.

Změna č. 1 vyčleňuje plochu Z17 s využitím pro bydlení venkovské z plochy zeleně přírodního charakteru K12, která je součástí vyhodnocení záboru půdního fondu v rámci Změny č. 1.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K3 ZP a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro rekreaci individuální Z18 RI, a to v celkově neměněném rozsahu oproti původnímu záboru ZPF.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K1 ZS2 a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro zeleň soukromou a vyhrazenou v zastavěném a zastavitelném území Z19 ZS1. V územním plánu vyhodnocený rozsah záboru ZPF je Změnou č. 1 redukován v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

Změna č. 1 ruší plochu změny v krajině K2 ZS2 a nahrazuje ji zastavitelnou plochou pro zeleň soukromou a vyhrazenou v zastavěném a zastavitelném území Z20 ZS1. V územním plánu vyhodnocený rozsah záboru ZPF není Změnou č. 1 dotčen.

**Ad 1c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací**

Změna č. 1 územního plánu zachovává základní koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, stejně tak dílčí řešení krajiny vychází ze stávající urbanistické koncepce, respektován je územní systém ekologické stability.

Navrhované změny v maximální míře zachovávají ucelené bloky zemědělské půdy se sítí zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou změnou územního plánu negativně ovlivněny ani narušeny.

**Ad 1d) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků**



Změna č. 1 územního plánu respektuje podmínky využití území včetně prostorové regulace s určením koeficientu zastavitelnosti jednotlivých pozemků.

**Ad 1e) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu**

Změnou č. 1 územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravní a technické infrastruktury.

**Ad f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.**

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves.

**Ad 2) Záměr těžby nerostů je vždy vázán na stávající přírodní zdroje a nelze pro jeho uskutečnění vybrat z hlediska ochrany zemědělské půdy vhodnější variantu.**

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Stará Ves.

**Ad 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Půdy s I. třídou ochrany nejsou nově Změnou č. 1 zabírány, část redukované plochy K12, která je součástí ÚSES, se nachází na zemědělské půdě I. tř. ochrany. Dle současně platné legislativy, tj. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 je vyhodnocen ve Změně č. 1 zároveň zábor zemědělského půdního fondu dotčeného lokálního biokoridoru LBK 8 – plochy K12.

## **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

### **§ 5, odst. 1 - 2**

#### **PŮDNÍ POMĚRY**

---

Jednotlivé záměry řešené Změnou č. 1 jsou lokalizovány na půdách černozemě luvické CEI, které se vyznačují nejvyšší kvalitou humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou, většinou středně těžké s příznivým vodním režimem.

#### **EROZE**

---

Lokality řešené změnou územního plánu se nenacházejí v území ohroženém erozí.

#### **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

---

Beze změny.

**TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

Přehled o struktuře a záboru ZPF ploch řešených ve Změnou č. 1 Územního plánu Stará Ves:

| Označení plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru /ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |               |     | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-----------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|---------------|-----|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                 |                  |                           | I.                                    | II. | III. | IV.           | V.  |                              |                                 |                                                                     |                                                 |
| <b>P1</b>       | BV               | 0,2714                    | ---                                   | --- | ---  | 0,2714        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>P2</b>       | BV               | 0,0644                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0644        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Z17</b>      | BV               | 0,0285                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0285        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Σ</b>        | <b>BV</b>        | <b>0,3643</b>             | ---                                   | --- | ---  | <b>0,3643</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |
| <b>P7</b>       | ZP               | 0,0318                    | ---                                   | --- | ---  | 0,0318        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ---                                             |
| <b>K12</b>      | ZP               | 0,8580                    | 0,2172                                | --- | ---  | 0,6408        | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 | ano                                             |
| <b>Σ</b>        | <b>ZP</b>        | <b>0,8898</b>             | <b>0,2172</b>                         | --- | ---  | <b>0,6726</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |
| <b>Σ CELKEM</b> |                  | <b>1,2541</b>             | <b>0,2172</b>                         | --- | ---  | <b>1,0369</b> | --- | ---                          | ---                             | ---                                                                 |                                                 |

**ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF**

Změna č. 1 územního plánu řeší mimo problematiku související s aktualizací zastavěného území koncepci bydlení a sídelní zeleně, a to vyčleněním nově navržené plochy pro bydlení venkovské Z17 z plochy zeleně přírodního charakteru K12 (LBK8). Ve prospěch ploch zeleně přírodního charakteru navrhuje plochu přestavby P7, a to ve formě interakčního prvku IP44 jako součást územního systému ekologické stability.

Záměr pro změnu funkčního využití v případě plochy Z18 je podpořen bezprostřední vazbou řešené lokality na stávající individuální rekreaci a územním plánem navrženou dostavbu proluky v rekreační zóně. Rozsah rozvojové plochy zůstává nezměněn, plocha je vyhodnocena v původní územně plánovací dokumentaci pod označením č. 17.

Nové začlenění ploch Z19 (označení v územním plánu č. 15) a Z20 (označení v územním plánu č. 16) do zastavitelného území je dáno vazbou na stávající obytné území a možnosti realizace drobných staveb a oplocení v souladu s podmínkami využití území. Základní funkce zeleně soukromé a vyhrazené zůstává zachována, rovněž výměra ploch není navýšena nad rámec územního plánu, v případě lokality Z19 jde o redukci plochy z důvodu aktualizace zastavěného území.

V celkové bilanci záborů zemědělského půdního fondu v rámci Změny č. 1 lze konstatovat, že:

- **rozvojové plochy na zemědělských půdách jsou bilancovány v rozsahu 1,2541 ha, z toho nad rámec platné územně plánovací dokumentace jsou nově vyhodnoceny plochy P7 a Z17 v rozsahu 0,0603 ha, plochy P1, P2 a K12 v rozsahu 1,1938 ha jsou součástí koncepce rozvoje obce založené územním plánem.**

**II.11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Beze změny.

**II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 kontinuálně navazuje na Územní plán Stará Ves. Zastavěné území je aktualizováno v souladu s §58 stavebního zákona, doplněna je stávající zástavba o 2 stávající RD. Dále jsou redukovány plochy přestavby P1 a P2 v souvislosti s realizovanou výstavbou 2 RD.

Nově je navrhována zastavitelná plocha pro bydlení Z17 BV, funkčně související se stávajícím RD, bez možnosti dalšího umístění stavby pro bydlení.

**II.14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Stará Ves neobsahuje prvky regulačního plánu, požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl uplatněn.

**II.15. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN****I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Stará Ves je vymezeno ke dni ~~30.4.2016~~ **31.5.2020**, tvořeno je 11 částmi, z nichž hlavní část tvoří souvislé zastavěné území ve středu obce, další zastavěná území tvoří plochy zemědělské výroby, plochy rekreace individuální, plochy technické infrastruktury a plocha občanské vybavenosti veřejné.

**I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****I.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

Územní plán navrhuje územní rozvoj obce v základních tezích:

**I.2.1.1.** Rozvoj obce je usměrňován s ohledem na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje, t.j. zejména posílení environmentálního pilíře.

**I.2.1.2.** Je usilováno o stabilizaci obyvatel obce a rozvoj obce, zejména ploch pro bydlení, s ohledem na udržitelný rozvoj území, vztahovaný ke střednědobé demografické prognóze obce.

**I.2.1.3.** Je podporováno polyfunkční využívání území (plochy smíšené obytné).

**I.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Územní plán stanovuje respektovat zásady:**

**I.2.2.1.** Kromě nemovitých kulturních památek a urbanistické struktury centra obce s návší respektovat a zachovávat i urbanistickou strukturu přilehlých ulic a bloků, dotvářejících památkovou zónu obce.

**I.2.2.2.** Ochránovat památky místního významu - historicky a architektonicky hodnotné památky, musí být respektována jejich jedinečnost a kultivován celkový ráz prostředí v bezprostředním okolí (v zastavěném území jako veřejné prostranství):

- 1 – Kříž před farním kostelem**
- 2 – Kříž na hřbitově**
- 3 – Kříž U Lesa Dubiny**
- 4 – Socha Panny Marie Svatohostýnské**
- 5 – Socha Sv. Jana Nepomuckého**
- 6 – Kovárna**

**I.2.2.3.** Respektovat pietní pásmo v rozsahu 100m od hranice hřbitova.

**I.2.2.4.** Chránit volnou krajinu a nezastavěné území obce před dalším zastavováním.

**I.2.2.5.** V sídle i v nezastavěném území zachovávat stávající cesty, průchody a pěšiny.

**I.2.2.6.** Prioritně hájit, rozvíjet a podporovat ochranu významných krajinných prvků i dalších významných a hodnotných krajinných struktur a fragmentů, vymezených jako ZP - plochy zeleně přírodního charakteru, NP - plochy přírodní, NL - plochy lesní či NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území.

**I.2.2.7.** Posilovat zastoupení liniových prvků zeleně podél vodních toků a účelových zemědělských komunikací.

**I.2.2.8.** Zvyšovat retenční schopnost území zejména v lokalitách nad strží „Gryngle“ (návrh ploch smíšených nezastavěného území s protierozní ochranou NSzpo).

**I.2.2.9.** Vytvářet územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny ochranou a realizací vymezených biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

**I.2.2.10.** Chránit plochy vzrostlé zeleně v sídle (zeleň sídelní a sady) i v nezastavěném území (lesy, sady a zeleň přírodního charakteru), jejich rozsah nesnižovat, úbytek kompenzovat novou výsadbou.

**I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****I.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**



**I.3.1.1.** Urbanizované (zastavěné a zastavitelné) území obce, včetně dopravní a technické infrastruktury, je v územním plánu zařazeno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

|           |                                                                       |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>BH</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech</b>                             |
| <b>BV</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>                                     |
| <b>SV</b> | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b>                              |
| <b>OV</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>            |
| <b>OM</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední</b>  |
| <b>OS</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení</b> |
| <b>OH</b> | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy</b>                          |
| <b>RI</b> | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>                             |
| <b>RX</b> | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>                                   |
| <b>VD</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba</b>          |
| <b>VZ</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba</b>                 |
| <b>PV</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>                                  |
| <b>ZV</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň</b>                  |
| <b>DS</b> | <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční</b>                      |
| <b>TI</b> | <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě</b>              |

**I.3.1.2.** Rozvoj obce je koncipován v základním členění území na stabilizované a zastavitelné plochy a plochy přestavby.

**I.3.1.3.** Je podporována intenzifikace zastavěného území s využitím proluk s případnou přestavbou stavebně i funkčně nevyhovujících staveb.

**I.3.1.4.** U přestavby, dostavby proluk a při nové zástavbě v plochách BV a SV bude respektován převažující objemový charakter bezprostřední okolní obytné zástavby.

**I.3.1.5.** Rozvojové plochy P1, P2, P4, Z1, Z8, Z9, Z15 a Z16 se nacházejí na plošně památkově chráněném území – vesnické památkové zóně Stará Ves. Výstavba v těchto plochách svými proporcemi, vzhledem a v maximální míře i architektonickým pojetím (včetně použitých materiálů), musí odpovídat převažujícímu tradičnímu charakteru stávající zástavby a nesmí překročit její objemové parametry.

**I.3.1.6.** Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou – t.j. bez přímé návaznosti na veřejné prostranství se nepřipouští.

**I.3.1.7.** Kompaktní sevřená forma zástavby v centru obce bude i nadále respektována, a to zejména ve vazbě na centrální veřejné prostranství (náves) a památkovou zónu.

**I.3.1.8.** Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

**I.3.1.9.** Plochy SV a BH, vymezené u průjezdního úseku silnice II. třídy, jsou podmíněně využitelné pro bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni územního a stavebního řízení.

**I.3.1.10.** Výroba je soustředěna do území s již existující výrobní činností, přitom musí být dostupnými prostředky (např. zelení) chráněny sousední plochy bydlení či občanského vybavení.



**I.3.1.11.** Způsob využití ploch výroby nesmí mít negativní dopad na okolní obytnou zástavbu, stavby musí být umístěny tak, aby případné negativní dopady nepřesahovaly hranice areálu, a to zejména ve směru k obytné zástavbě.

**I.3.1.12.** Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice vycházejí z historického rozvoje sídla, z respektování a ochrany zásadních kompozičních prvků v řešeném území, kterými jsou:

- výšková a objemová dominanta historické stavby kostela
- výšková dominanta technické stavby vysílače
- objekty občanské vybavenosti v centru obce
- pohledový horizont historického jádra obce, který je dán geomorfologicky a rovněž antropogenními vlivy, a to hlavně zástavbou
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v centrální části obce
- krajinný reliéf v převážně zemědělské krajině.
- významný vyhlídkový bod - vysílač

### **I.3.2. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELEŇ**

Sídelní zeleň v urbanizovaném území je zastoupena plochami:

**ZS1** **PLOCHY ZELEŇ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území**

**I.3.2.1.** Sídelní zeleň je obsažena významným způsobem i v plochách **ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.**

**I.3.2.2.** Plochy sídelní zeleně **ZS1** jsou vymezeny jako plochy stabilizované a plochy změn (Z - zastavitelné a P - přestavbové), jsou součástí zastavěného a zastavitelného území obce nebo v jeho bezprostřední návaznosti.

**I.3.2.3.** Plochy zeleně v sídle je nutno zachovávat ve vymezeném rozsahu a nadále je rozvíjet.

### **I.3.2.1.3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY**

**Z – plochy zastavitelné**

**P – plochy přestavby**

| Označení plochy | Způsob využití                           | Poznámka + specifické podmínky                                                                                                                     |
|-----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BV</b>       | <b>PLOCHY BYDLENÍ - venkovské</b>        |                                                                                                                                                    |
| <b>SV</b>       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské</b> |                                                                                                                                                    |
| <b>Z1</b>       | <b>BV –</b> plocha bydlení - venkovské   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>▪ památková péče</li> </ul>                                     |
| <b>Z2</b>       | <b>BV –</b> plocha bydlení - venkovské   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR 3504</li> </ul>                                                |
| <b>Z3</b>       | <b>BV –</b> plocha bydlení - venkovské   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimální kapacita lokality je 6 RD</li> <li>▪ rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR 3504</li> </ul> |





|                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z4</b>                                                       | <b>SV</b> – plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory jsou podmíněně přípustné při splnění hygienických limitů hluku v denní a noční době – dokladovat v následném řízení dle stavebního zákona (dále SZ)</li> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul> |
| <b>Z5</b>                                                       | <b>SV</b> – plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z17</b>                                                      | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovské                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření zastavěného území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>P1</b>                                                       | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovská                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>P2</b>                                                       | <b>BV</b> – plocha bydlení - venkovská                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| <b>P4</b>                                                       | <b>SV</b> - plocha smíšená obytná - venkovská                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>   |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z10</b>                                                      | <b>OV</b> – plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>RX</b>                                                       | <b>PLOCHY REKREACE - specifická</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>RI</b>                                                       | <b>PLOCHY REKREACE - rodinná rekreace</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z6</b>                                                       | <b>RX</b> – rekreace specifická                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>zohlednit odstup zástavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| <b>Z7</b>                                                       | <b>RI</b> – rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3504</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z8</b>                                                       | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Z9</b>                                                       | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová kiosková trafostanice DTS1N</li> <li>památková péče</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Z18</b>                                                      | <b>RI</b> - rodinná rekreace individuální                       | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba</b> |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z11</b>                                                      | <b>VD</b> - drobná a řemeslná výroba                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3505</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z12</b>                                                      | <b>VD</b> - drobná a řemeslná výroba                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV;</li> <li>rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR_3506</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| <b>PV</b>                                                       | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZV</b>                                                       | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>P5</b>                                                       | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>P6</b>                                                       | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z13</b>                                                      | <b>PV</b> – veřejné prostranství                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření stávajícího veřejného prostranství</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z14</b>                                                      | <b>ZV</b> – veřejná zeleň                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>vegetační úpravy v souvislosti s ohrožením sesuvy půdy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ZS1</b>                                                      | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ZP</b>                                                       | <b>PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|            |                                                                                  |                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>P3</b>  | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z15</b> | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z16</b> | <b>ZS1</b> – zeleň soukromá a vyhrazená v sídle zastavěném a zastavitelném území | ▪ památková péče                                     |
| <b>Z19</b> | <b>ZS1</b> - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území       | ▪                                                    |
| <b>Z20</b> | <b>ZS1</b> - zeleň soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území       | ▪                                                    |
| <b>P7</b>  | <b>ZP</b> - plochy zeleně - přírodního charakteru                                | ▪ interakční prvek IP 44 v zastavěném území - příkop |

Využití všech ploch je dále podmíněno respektováním limitů využití území v dané lokalitě.

#### **I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Vymezení jevů technické infrastruktury vyznačuje schematické vyjádření hlavního směru trasy, případně schematickou lokalizaci příslušného zařízení infrastruktury v lokalitě.

Plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny jako stabilizované i plochy změn a jsou zastoupeny (kromě ploch OV, OS, OH, PV, ZV, uvedených v kap. I.3.1. Urbanistické koncepce) dalšími plochami:

**DS**  
**TI**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční**  
**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě**

##### **I.4.1. DOPRAVA**

##### **DOPRAVA SILNIČNÍ**

**I.4.1.1.** Základní komunikační síť obce Stará Ves je územně stabilizovaná zejména v plochách DS dopravní infrastruktury - silniční a dále v plochách PV veřejných prostranství, tvoří ji silnice II. třídy s průjezdním úsekem v zastavěném území.

**I.4.1.2.** Silniční síť je doplněna systémem stabilizovaných místních a účelových komunikací.

**I.4.1.3.** K prověření je navrhována plocha rezervy pro přeložku silnice II. třídy mimo zastavěné území obce.

**I.4.1.4.** Dopravní obsluha navrhovaných lokalit bude zajištěna z přilehlých stávajících místních komunikací, případně jejich úprav, včetně nezbytného zkapacitnění veřejných prostranství.

##### **JINÉ DRUHY DOPRAVY**

##### **Doprava zemědělská a lesní**

**I.4.1.5.** Účelová zemědělská a lesní doprava je většinou stabilizovaná, probíhá po samostatných účelových komunikacích, po místních komunikacích a po silnici.

**Doprava pěší a cyklistická**

**I.4.1.6.** Pěší doprava je stabilizovaná a probíhá po samostatných chodnících podél vozovek a zčásti v okrajových polohách obce i na vozovce.

**I.4.1.7.** Stávající pěší komunikace musí být zachovány, včetně pěších průchodů v zastavěném území i v krajině. Je nepřipustné jejich zastavování a zahrazování či oplocování bez odpovídající náhrady.

**DOPRAVNÍ PLOCHY A OSTATNÍ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

**I.4.1.8.** V obci je stabilizovaná plocha čerpací stanice pohonných hmot.

**I.4.1.9.** Stávající pozemky pro parkování a odstavování vozidel jsou situovány převážně v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných venkovských, vybavenosti, výroby a veřejných prostranství a jsou jejich součástí.

**I.4.1.10.** U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání minimálně pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

**I.4.1.11.** Autobusové zastávky v území jsou stabilizované a zařazené v plochách veřejných prostranství.

**I.4.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

---

**I.4.2.1.** Nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmíněna vybudováním inženýrských sítí s napojením na stávající sítě a řady, a to se zohledněním kapacit pro celý objem nové zástavby v navrhované ploše.

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

**I.4.2.2.** Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

**I.4.2.3.** Stávající zástavba obce i nově urbanizovaná území obce budou zásobena pitnou a požární vodou z distribuční sítě veřejného vodovodu.

**I.4.2.4.** Navrhuje se rozšiřování vodovodních řadů k novým rozvojovým územím a pro potřebu požární vody.

**I.4.2.5.** Vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokružovány.

**KANALIZACE**

**I.4.2.6.** Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována.

**I.4.2.7.** Stávající i nově urbanizovaná území budou odkanalizována jednotnou kanalizační soustavou, zaústěnou přes dvě odlehčovací komory na čistírnu odpadních vod (ČOV).

**I.4.2.8.** Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.

**I.4.2.9.** Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.



**I.4.2.10.** Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrků, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

**I.4.2.9.** V území jsou stabilizovány vodní plochy a toky jako plochy W - plochy vodní a vodohospodářské.

**I.4.2.10.** Podporována je obnova původních tras vodních toků, revitalizace bude spočívat zejména v obnově původních koryt vodních toků a v odstranění nevhodných úprav koryt.

### **I.4.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

---

**I.4.3.1.** Plynárenská soustava v obci je stabilizovaná.

**I.4.3.2.** Pro plynofikaci rozvojových ploch Z3, Z4 a Z11, které jsou mimo dosahu tras stávající distribuční soustavy, budou prodlouženy koncové stávající STL plynovody.

### **I.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE**

---

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

**I.4.4.1.** Je respektována a stabilizována stávající trasa ZVN 400kV.

**I.4.4.2.** Je navržen koridor pro přestavbu dvojitého vedení 400 kV Otrokovice – Prosenice ve stávající trase, a to včetně staveb nezbytných k zajištění funkceschopnosti liniového el. vedení.

**I.4.4.3.** Dodávka elektrické energie je zabezpečována ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV.

**I.4.4.4.** Trasy venkovního vedení VN 22kV procházející územím obce jsou zachovány a stabilizovány.

**I.4.4.5.** Stávající transformační stanice jsou respektovány, případně navrženy k rekonstrukci.

**I.4.4.6.** Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navržena nová zařízení a úpravy sítí:

- Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3504 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z2, Z3, Z7, **Z18**, P1 a P2.
- Plocha pro výstavbu nové kioskové trafostanice DTS1N – pro pokrytí požadavků výstavby v lokalitách P4, Z1, Z5, Z6, Z8 a Z9.
- Přeložka nadzemního vedení VN 22 kV pro připojení nové trafostanice a plocha pro výstavbu nové stožárové trafostanice DTS 3N pro napojení nové distribuční trafostanice DTS1N.
- Úprava trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3505 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokalit Z4, Z10 a Z11.
- Přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV – pro uvolnění lokality Z12 pro novou výstavbu bude provedena demontáž a přeložení části stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV.
- Úprava a rekonstrukce trafostanice na místě bez nároku na plochu – rekonstrukce stávající trafostanice DTS PR\_3506 pro zvýšení výkonu pro pokrytí odběru lokality Z12.



- Při provádění přeložky VN (viz výše) bude provedena úprava trafostanice pro změnu směru přívodu vedení VN.

**I.4.4.7.** Pro rozvojové lokality bude dobudováno nové veřejné osvětlení, které bude navazovat na stávající VO.

## **SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

**I.4.4.7.** Jsou respektována stávající zařízení a vedení sítí.

**I.4.4.8.** Při výstavbě objektů a anténních stožárů veřejných radiokomunikačních sítí je pro další stupně vyžadována koordinace všech operátorů s cílem povolovat pouze jednu stavbu společnou pro všechny operátory.

## **I.4.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

---

**I.4.5.1.** Pro všechny typy staveb a zařízení se předpokládá skladba topných zdrojů s maximálním zastoupením plynofikace, dále se připouští zastoupení typů zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

**I.4.5.2.** Podporovat recyklaci tepla, sekundární zdroje tepla a výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

## **I.4.6. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

---

**I.4.6.1.** Ukládání a zneškodňování odpadů nadále řešit svozem odpadu mimo území obce a bez nároku na vymezování ploch.

**I.4.6.2.** Sběrné dvory a tříděný odpad, případně kompostárnu, lze řešit pouze v kapacitách odpovídajících potřebám příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, případně v plochách připouštějící uvedená zařízení dle podmínek využití.

**I.4.6.3.** Umístění stavby musí být řešeno způsobem, který nebude mít negativní a rušící dopad na okolní obytnou zástavbu.

## **I.4.7. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

---

**I.4.7.1.** Protipovodňová opatření nejsou samostatně vymezena, jsou navrhována komplexní opatření dle koncepce uspořádání krajiny.

## **I.4.8. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

---

**I.4.8.1.** Na území obce jsou stabilizovány plochy veřejné občanské vybavenosti – **OV, OS, OH** a veřejných prostranství – **PV a ZV**.

**I.4.8.2.** Pro cílový nárůst počtu obyvatel bude veřejná občanská vybavenost řešena intenzifikací stávajících staveb a ploch, jejich další doplnění, včetně pozemků veřejných prostranství, je umožněno podmínkami využití území v plochách smíšených obytných.

**I.4.8.3.** Samostatně je navržena plocha veřejné občanské vybavenosti **OV Z10** pro kulturně společenské využití



**I.4.8.4.** Jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV **P5, P6 a Z13**, které rozšiřují stávající veřejná prostranství do požadovaných parametrů pro navrhované využití území, a dále plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně ZV **Z14** ve vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu – sportovní areál OS.

**I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, ~~OCHRANA~~ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, apod.**

### **I.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJIN**

**I.5.1.1.** Cílovým stavem je zachování intenzivní produkční zemědělské krajiny a posílení a podpora jejích mimoprodukčních funkcí.

**I.5.1.2.** Nezastavěné území je v maximální míře respektováno a rozvíjeno s ohledem na zachování jeho hodnot a nadále chráněno před zastavováním stanovenými podmínkami využití ploch.

**I.5.1.3.** Územní plán respektuje krajinné uspořádání území, stabilizuje je a kultivuje krajinný typ - krajinný typ A (Haná).

#### **Návrh opatření:**

- ❑ *opatření k udržitelnému hospodaření v krajině*
  - rozdělení nadměrných bloků orné půdy;
  - výsadba liniové zeleně;
  - zakládání dočasných pásů setých plodin;
- ❑ *opatření k revitalizaci krajiny*
  - návrh chybějících prvků ÚSES;
  - systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině;
- ❑ *opatření k ochraně a obnově krajinného rázu*
  - revitalizace narušených a devastovaných ploch;
  - ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les;
  - ochrana významných krajinných prvků;
  - ochrana horizontů před umísťováním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu;
  - tvorba drobných mokřadů a vodozadržných prvků;
  - podpora prstence zeleně kolem sídla;
  - provázání a doplnění systému sídelní a krajinné zeleně

#### **VYMEZENÍ PLOCH V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

|           |                                             |
|-----------|---------------------------------------------|
| <b>ZO</b> | <b>PLOCHY ZELEŇ - ochranná a izolační</b>   |
| <b>ZP</b> | <b>PLOCHY ZELEŇ - přírodního charakteru</b> |



|              |                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZS2</b>   | <b>PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b>                                          |
| <b>W</b>     | <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>                                                                     |
| <b>NZ</b>    | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>                                                                                  |
| <b>NL</b>    | <b>PLOCHY LESNÍ</b>                                                                                       |
| <b>NP</b>    | <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                                                                                    |
| <b>NSzp</b>  | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z - zemědělské<br>p - přírodní                               |
| <b>NSzpo</b> | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z - zemědělské<br>p - přírodní<br>o - ochranné a protierozní |

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze).

#### K – plochy změn v krajině

| Označení plochy                                                      | Způsob využití                                                         | Poznámka + specifické podmínky                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>ZS2 PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> |                                                                        |                                               |
| <del>K1</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <del>K2</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <del>K3</del>                                                        | <del>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</del>                  | <del>*—</del>                                 |
| <b>K4</b>                                                            | <b>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> | ▪                                             |
| <b>K5</b>                                                            | <b>ZS2 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená v nezastavěném území</b> | ▪                                             |
| <b>ZO PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační</b>                        |                                                                        |                                               |
| <b>K6</b>                                                            | <b>ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační</b>                        | ▪ respektovat stávající transformační stanice |
| <b>K7</b>                                                            | <b>ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační</b>                        | ▪                                             |
| <b>ZP PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru</b>                      |                                                                        |                                               |
| <b>K8</b>                                                            | <b>ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru</b>                      | ▪                                             |





|     |                                            |                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| K9  | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K10 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K11 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K12 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K13 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                      |
| K14 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K15 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K16 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K17 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K18 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                      |
| K19 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K20 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K21 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K22 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K23 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 1                                                      |
| K24 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K25 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K26 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ Interakční prvek IP 25                                                        |
| K27 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 3                                                      |
| K28 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 4                                                      |
| K29 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 20                                                        |
| K30 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 21                                                        |
| K31 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 22                                                        |
| K32 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 4                                                      |
| K33 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 5                                                      |
| K34 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 5<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění |
| K35 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 23                                                        |
| K36 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 43                                                        |
| K37 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění                               |
| K38 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ Interakční prvek IP 24<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění   |
| K39 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                               |
| K40 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K41 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K42 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                      |
| K43 | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7<br>▪ zajistit funkčnost zbývajcího systému odvodnění |



|                                                                                                          |                                            |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| K44                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 7                                                         |
| K45                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 28                                                           |
| K46                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 11                                                        |
| K51                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K52                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K53                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ regionální biokoridor RBK 1540 segm. Přestavlký les – LBC 6                      |
| K54                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 29                                                           |
| K55                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 31                                                           |
| K56                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 31<br>▪ zajistit funkčnost zbývajících systémů odvodnění     |
| K57                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 30                                                           |
| K58                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K59                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K60                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 10                                                        |
| K61                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K62                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K63                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 9                                                         |
| K64                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 2                                                         |
| K65                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K66                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K67                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K68                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪                                                                                  |
| K69                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ lokální biokoridor LBK 8                                                         |
| K70                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 27                                                           |
| K71                                                                                                      | ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru | ▪ interakční prvek IP 26                                                           |
| <b>NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b><br>z – zemědělské, p – přírodní, o – ochranné a protierozní |                                            |                                                                                    |
| K72                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ interakční prvek IP 32<br>▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“ |
| K73                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“                             |
| K74                                                                                                      | NSzpo - plochy smíšené nezastavěného území | ▪ opatření pro zlepšení stabilizace lokality „Gryngle“                             |
| <b>NP PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                                                                                |                                            |                                                                                    |
| K75                                                                                                      | NP - plochy přírodní                       | ▪ regionální biocentrum RBC Přestavlký les                                         |



|            |                             |                                                                                  |
|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K76</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ regionální biocentrum RBC Přestavlcký les                                      |
| <b>K77</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 5                                                       |
| <b>K78</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 3<br>▪ zajistit funkčnost zbývajících systému odvodnění |
| <b>K79</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 2                                                       |
| <b>K80</b> | <b>NP</b> - plochy přírodní | ▪ lokální biocentrum LBC 1                                                       |

### I.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

**I.5.2.1.** Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny v nezastavěném území, a to biocentra na plochách přírodních (NP); biokoridory jsou vymezeny jako překryv ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) a ploch lesních (NL), případně ploch vodních (W). Prvky ÚSES jsou překryvnou plochou i v plochách PV a DS a jejich křížení v nezbytném rozsahu je řešeno jejich přípustným přerušením nebo mimoúrovňovým křížením.

**I.5.2.2.** Regionální ÚSES je zastoupen regionálním biocentrem RBC Přestavlcký les. Charakter biocentra je mezofilní hájový. Z uvedeného biocentra je trasován regionální biokoridor RBK 1540. Charakter biokoridoru je mezofilní hájový.

**I.5.2.3.** Lokální ÚSES je zastoupen vodními/mokřadními, lesními a kombinovanými trasami. Interakční prvky doplňují ÚSES návrhem ploch zeleně - přírodního charakteru ZP.

#### Celkový přehled jednotlivých prvků ÚSES:

| CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES               |           |                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OZNAČENÍ PRVKU ÚSES                      | FUNKČNOST | NÁVRH OPATŘENÍ                                                                                                                                               |
| RBC Přestavlcký les                      | nefunkční | V rámci PP Přestavlcký les hospodařit v souladu s Plánem péče pro PP Přestavlcký les.<br>Chybějící segmenty doplnit solitérní a rozptýlenou výsadbou zeleně. |
| LBC 1                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                              |
| LBC 2                                    | nefunkční | Doplnit chybějící segment biocentra výsadbou dle příslušného STG.                                                                                            |
| LBC 3                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                              |
| LBC 4                                    | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                            |
| LBC 5                                    | nefunkční | Založit biocentrum s druhovou skladbou dle STG a s podílem travních porostů.                                                                                 |
| LBC 6                                    | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                            |
| OZNAČENÍ PRVKU ÚSES                      | FUNKČNOST | NÁVRH OPATŘENÍ                                                                                                                                               |
| RBK 1540 segm. Přestavlcký les – LBC 6   | nefunkční | Založit biokoridor výsadbou dle příslušného STG.                                                                                                             |
| RBK 1540 segm. LBC 6 – Kostelecké polesí | funkční   | Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG).                                                                            |
| LBK 1                                    | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                              |



|        |           |                                                                                                                                                       |
|--------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK 2  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 3  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 4  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 5  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 7  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 8  | nefunkční | Doplnit chybějící segmenty biokoridoru výsadbou dle příslušného STG.                                                                                  |
| LBK 9  | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 10 | nefunkční | Založit biokoridor s druhovou skladbou dle STG.                                                                                                       |
| LBK 11 | nefunkční | Doplnit chybějící segment biokoridoru výsadbou dle příslušného STG. Při obnově porostů dodržet přirozenou druhovou skladbu dle příslušného SLT (STG). |

| OZNAČENÍ INTERAKČNÍCH PRVKŮ (IP) | PŘEVAŽUJÍCÍ VÝZNAM                                                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| IP 8, 35, 38, 40, 41, 42, 43     | Plošné prvky travních porostů a krajinné zeleně                                    |
| IP 44                            | <b>Zeleň přírodního charakteru s odvodňovacím příkopem v zastavěném území obce</b> |

### I.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ a OCHRANA PŘED POVODNĚMI

**I.5.3.1.** Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním a ochranou stávajících i navrhovaných a značených i neznačených pěších a cyklistických tras, stávajících účelových komunikací i všech ostatních druhů komunikací.

**Protierozní funkce zabezpečují v území:**

- stabilizované plochy lesa NL
- stabilizované i navržené plochy zeleně - přírodního charakteru ZP
- plochy vymezených biocenter na plochách přírodních NP
- síť biokoridorů prvků ÚSES – plochy ZP

**I.5.3.2.** Protierozní opatření jsou uplatňována v nezastavěném území v navržených plochách NSzpo.

**I.5.3.3.** Další protierozní opatření mimo lze realizovat v souladu s podmínkami využití ploch.

### I.5.4. REKREACE

**I.5.4.1.** Pro rekreaci v nezastavěném území (např. ve formě turistiky) nejsou navrženy žádné samostatné plochy.

### I.5.5. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

**I.5.5.1.** Plochy pro těžbu nerostů nejsou navrhovány.



**I.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **I.6.1. DEFINICE POJMŮ**

- **stavba pro rodinnou rekreaci** - chata rodinného charakteru s výměrou do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **zahradní domek** – **drobná** stavba ~~pro rekreaci~~ s výměrou do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu** – stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky nepřesahující stávající obytnou zástavbu v sousedství, bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu
- **drobné stavby a zařízení** – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti ani hygienická zařízení ani vytápění; či veřejně přístupné přístřešky – altány do 40 m<sup>2</sup>; garáž není drobnou stavbou
- **polyfunkční stavba, polyfunkce** – slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jedné stavbě
- **včelník** - jednoduché přenosné zařízení složené z několika úlů, nepodléhající povolování
- **objemová struktura stávající zástavby** – prostorové uspořádání staveb v měřítku a formách objemů (včetně výškového uspořádání) dle převažujícího charakteru stávající zástavby dané funkce zejména na sousedních plochách
- **charakter stávající zástavby** – prostorové uspořádání a forma zástavby např.:
  - **kompaktní** tradiční uspořádání řadové zástavby v jednotné uliční frontě, s na sebe vzájemně navazujícími objekty, převážně bez proluk a s dvorními trakty umístěnými jednostranně na hranici pozemku),
  - **individuální** bez určení typu zástavby včetně jednotlivých RD, dvojdomků i řadové zástavby
- **občanské vybavení místního významu** – zařízení sloužící převážně obyvatelům obce - stavby do max. 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **komerční zařízení malá a střední** – zařízení sloužící převážně obyvatelům obce - např. obchodní zařízení s prodejní plochou max. do 1 000 m<sup>2</sup>, sídlo firmy, ubytování se stravováním, služby.

**I.6.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ****BH PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech****Hlavní využití:**

- pozemky bytových domů

**Přípustné využití:**

- pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- pozemky a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- dodržet objemovou strukturu stávající zástavby
- maximální koeficient zastavění dle hlavního a přípustného využití je 0,5

**BV PLOCHY BYDLENÍ - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení nesnižujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelných s bydlením a sloužících zejména obyvatelům vymezené plochy
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby bytových domů za podmínky nepřekročení objemových struktur stávající zástavby rodinných domů, dvojdomků či kompaktní zástavby
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu max. 1 000 m<sup>2</sup>

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby s negativním vlivem na životní prostředí a pohodu bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví
- zohlednit objemovou strukturu a převažující charakter stávající zástavby v sousedství
- max. koeficient zastavění dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití je 0,3
- zástavba musí respektovat principy urbanistické koncepce kap. I.3.1.

**SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské****Hlavní využití:**

- pozemky rodinných domů

**Přípustné využití:**

- stavby bytových domů včetně tzv. druhého bydlení
- pozemky staveb občanského vybavení místního významu



- pozemky polyfunkčních staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- dodržet objemovou strukturu a převládající charakter stávající zástavby v lokalitě
- maximální koeficient zastavění dle přípustného využití je 0,5

**OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, církev, tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení
- zařízení ve formě polyfunkce s hlavní funkcí a s ní slučitelné, např. maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativa

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- minimální koeficient zeleně je 0,3 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu

**OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední****Hlavní využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního – maloobchodní prodej, služby

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP s možností podkroví
- minimální koeficient zeleně je 0,3 - vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu



**OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro stravování a služby související s hlavním využitím
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb pro ubytování ve vazbě na hlavní funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro sport, mající negativní dopad na hygienu prostředí (exhalace, hluk, vibrace)
- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 1 NP

**OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby související s využitím veřejného pohřebiště

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- doplňkové stavby a zařízení - kamenictví, maloobchodní prodej a služby ve vazbě na hlavní využití

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**RI PLOCHY REKREACE - plochy pro rodinnou rekreaci****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. 1 NP s možností podkroví
- koeficient zastavění pozemku max. 0,1 pro objekty dle hlavního využití

**RX PLOCHY REKREACE – specifická****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro hromadnou rekreaci sportovně kulturního charakteru

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb sportovních hřišť



- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb pro ubytování a stravování ve vazbě na hlavní funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro individuální rekreaci, zahradní domky

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. 1 NP s možností podkroví
- koeficient zeleně min. 0,3

**VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb souvisejícího skladování
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro sběrný dvůr
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví
- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 – vztaženo k pozemku s řešenou stavbou či jednotlivého výrobního areálu

**VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb drobné a řemeslné výroby a skladování
- pozemky pro agroturistiku
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro sběrný dvůr a komunitní kompostárnu
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- byty pro správce a majitele zařízení
- ubytovací zařízení pro sezónní zaměstnance
- pozemky a stavby pro kapacitní chovy zvířat (ve smyslu limitních kapacit pro posuzování podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí) za podmínky prokázání, že neovlivní nepříznivě stávající obytnou zástavbu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina staveb max. do 2 NP včetně podkroví



- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 - vztaženo k pozemku řešené stavby či jednotlivého výrobního areálu

**PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství na veřejně přístupných pozemcích

**Přípustné využití:**

- pozemky pro drobné stavby kulturní a církevní
- pozemky pro přístřešky zastávek hromadné dopravy
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury - např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní a účelové komunikace, vjezdy a přístupy ke stavbám
- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- pozemky veřejné zeleně
- pozemky pro vodní toky a plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- hipostezky mimo zastavěné území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně, parky

**Přípustné využití:**

- pozemky pro dětská hřiště
- pozemky pro drobné stavby kulturní a církevní
- pozemky pro vodní plochy a toky
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury - např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní komunikace

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic, dálnic a pozemky pro statickou dopravu

**Přípustné využití:**

- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby související se silniční dopravou
- pozemky staveb související technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- pozemky staveb technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro administrativní a technické zázemí, pro zajištění provozu technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb související dopravní infrastruktury
- pozemky pro čistírnu odpadních vod, sběrný dvůr, komunitní kompostárnu

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky souvisejících veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**ZS 1 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v zastavěném a zastavitelném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území

**Přípustné využití:**

- oplocení sadů a zahrad v zastavěném a zastavitelném území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vjezdy a přístupy ke stavbám
- zahradní domky, přístřešky, seníky, kůlny, altány, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- drobné stavby související se zahrádkařením – přístřešky, seníky, kůlny
- drobné stavby související s individuální rekreací – bazény, altány
- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v přípustném využití

**ZS 2 PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená v nezastavěném území****Hlavní využití:**

- pozemky zahrad, sadů a soukromé zeleně v nezastavěném území

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení pro chov včel - včelníky za podmínky eliminace negativních dopadů na okolní zástavbu
- pozemky pro vodní plochy v nezastavěném území při vyloučení negativních vlivů na životní prostředí a krajinu



- ~~oplocení stávajících sadů a zahrad~~

**Nepřípustné využití:**

- ~~stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím~~
- ~~stavby neuvedené v přípustném využití~~
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- ~~oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití~~

**ZO****PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační****Hlavní využití:**

- pozemky zeleně s funkcí ochrannou a izolační

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení v návaznosti na zastavěné území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**ZP****PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru****Hlavní využití:**

- pozemky zeleně plošné a liniové přírodního charakteru

**Přípustné využití:**

- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky pro vodní plochy a toky
- opatření a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby

**Podmíněně přípustné využití:**

- travnatá hřiště a sportoviště přírodního charakteru umístěná mimo prvky ÚSES
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimálního zásahu do plochy a maximálně kolmému křížení s plochou
- dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a toků

**Přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení zvyšující retenční schopnosti území

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**NP PLOCHY PŘÍRODNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky s ochranným režimem – biocentra ÚSES, evropsky významná lokalita

**Přípustné využití:**

- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky pro vodní plochy a toky
- drobná zařízení lesnické výroby – např. seníky, krmelce

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- pozemky staveb veřejné technické infrastruktury za podmínky minimalizace zásahu plochy

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky trvale travnatých porostů pro pastevectví a chov dobytka

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území
- pozemky pro pěší, turistické, cyklistické a naučné stezky a trasy, hipostezky, účelové komunikace
- pozemky pro vodní plochy a toky
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně

**Podmíněně přípustné využití:**

- doprovodná zeleň přírodního charakteru podél cest a na zbytkových plochách
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu
- stavby, zařízení a opatření za účelem protipovodňové ochrany
- opatření a zařízení za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v **přípustném** a podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NL****PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví
- pozemky pro prvky územního systému ekologické stability
- drobné stavby - seníky, krmelce
- pěší a turistické trasy, hipostezky
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro vodní plochy a toky

**Podmíněně přípustné využití:**

- dočasné oplocení lesních školek
- dočasné oplocení založených prvků územních systémů ekologické stability
- oplocení pro lesnické účely

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů

**NSzp****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****z – zemědělská, p – přírodní****Hlavní využití:**

**z** - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, přístřešky, letní stáje

**p** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zeleně přírodního charakteru, ÚSES (lokální biokoridory, interakční prvky), významné krajinné prvky – VKP

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území



**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby související a veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- oplocení stávajících sadů a zahrad
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu

**NSzpo****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****z – zemědělská, p – přírodní, o – ochranná a protierozní****Hlavní využití:**

**z** - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, přístřešky, letní stáje

**p** - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky zeleně přírodního charakteru, ÚSES (lokální biokoridory, interakční prvky), významné krajinné prvky – VKP

**o** - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, například suché poldry, protierozní meze, příkopy, trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň a podobně pozemky pro ochranná opatření v krajině

**Přípustné využití:**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- zařízení pro chov včel charakteru drobné stavby
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně
- drobná zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v nezastavěném území
- ochranná opatření revitalizační, biologická i technická
- ochranná opatření protierozní
- ochranná opatření retenční

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby související a veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, hipostezky
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- oplocení stávajících sadů a zahrad
- dočasné oplocení založených prvků ÚSES
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití



- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro těžbu nerostů
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu

### **I.7. 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**

#### **I.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V PLOCHÁCH A KORIDORECH S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

| označení    | katastrální území   | účel vyvlastnění                                                 |
|-------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>VT01</b> | Stará Ves u Přerova | přestavba na dvojité vedení 400 kV Otrokovice – <b>Prosenice</b> |
| <b>VT02</b> | Stará Ves u Přerova | odlehčovací komora                                               |
| <b>VT03</b> | Stará Ves u Přerova | jednotná kanalizace                                              |
| <b>VT04</b> | Stará Ves u Přerova | jednotná kanalizace                                              |

#### **I.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

| označení    | katastrální území   | účel vyvlastnění                                              |
|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>VU01</b> | Stará Ves u Přerova | regionální biocentrum RBC Přestavlký les                      |
| <b>VU02</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU03</b> | Stará Ves u Přerova | regionální biokoridor RBK1540, segment Přestavlký les – LBC 6 |
| <b>VU04</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU05</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU07</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK10                                      |
| <b>VU08</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU09</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU10</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK9                                       |
| <b>VU11</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU12</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU13</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK2                                       |
| <b>VU14</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU15</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU16</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU17</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC1                                       |
| <b>VU18</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK1                                       |
| <b>VU19</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK3                                       |
| <b>VU20</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU21</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU22</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU23</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU24</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK4                                       |
| <b>VU25</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU26</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC2                                       |
| <b>VU27</b> | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK8                                       |
| <b>VU28</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |
| <b>VU29</b> | Stará Ves u Přerova |                                                               |



|      |                     |                          |
|------|---------------------|--------------------------|
| VU30 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU31 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU32 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU33 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK11 |
| VU34 | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC5  |
| VU35 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK7  |
| VU36 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU37 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU38 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU39 | Stará Ves u Přerova | lokální biocentrum LBC3  |
| VU40 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU41 | Stará Ves u Přerova |                          |
| VU42 | Stará Ves u Přerova | lokální biokoridor LBK5  |

**I.8. 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 § 5 8 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

**I.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření se nevymezují.

**I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu jsou vymezeny plochy rezerv:

| NAVRHOVANÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - R |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                       | Popis a podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R1, R2                                | <b>prověření možnosti využití pro plochy bydlení - venkovské BV</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• podmínka prověření dopravního obchvatu obce</li><li>○ podmínka zajištění odpovídající odstupové vzdálenosti od přeložky silnice</li><li>○ podmínka prokázání nezbytnosti rozvojových ploch bydlení v obci</li></ul> |
| R3                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochy výroby - drobná výroba a skladování VD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ podmínka prověření dopravního obchvatu obce</li></ul>                                                                                                                                               |
| R4                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochy zeleně - přírodního charakteru ZP</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ podmínka prověření dopravního obchvatu obce u ČOV</li></ul>                                                                                                                                              |
| R5                                    | <b>prověření možnosti využití pro plochu dopravní – silniční DS</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R6, R7, R8, R9</b> | <b>prověření možnosti využití pro plochy zeleně – ochranné a izolační ZO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o podmínka prověření ve vazbě dopravní obchvat obce</li></ul>                                               |
| <b>R10</b>            | <b>prověření možnosti využití pro plochy výroby – drobná výroba a skladování VD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o podmínka prověření účelnosti další plochy pro výrobu</li></ul>                                     |
| <b>R11</b>            | <b>prověření možnosti využití pro plochy občanského vybavení - hřbitovy OH</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o rozšíření hřbitova s požadavkem hájení pietního odstupu nezbytných rozvojových ploch hřbitova</li></ul> |

Prověření ploch územních rezerv R1 – R9 je podmíněno vzájemnou součinností, zejména ve vztahu k prověření plochy územní rezervy R5.

#### **I.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

#### **I.12. 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**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **I.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **I.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

#### **I.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**



Územní plán nevymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Nejsou vymezeny.

#### I.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 Územního plánu obsahuje 35 8 stran textu formátu A4.

Grafická část obsahuje výkresy:

|                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území                       | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres                                         | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |

#### SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| <b>BPEJ</b>   | Bonitovaná půdně ekologická jednotka      |
| <b>ČOV</b>    | Čistírna odpadních vod                    |
| <b>ČR</b>     | Česká republika                           |
| <b>EVL</b>    | Evropsky významná lokalita                |
| <b>IP</b>     | Interakční prvek                          |
| <b>KÚOK</b>   | Krajský úřad Olomouckého kraje            |
| <b>LBK</b>    | Lokální biokoridor                        |
| <b>MMR</b>    | Ministerstvo pro místní rozvoj            |
| <b>MŽP</b>    | Ministerstvo životního prostředí          |
| <b>OP</b>     | Ochranné pásmo                            |
| <b>PTO</b>    | Ptačí oblast                              |
| <b>PÚR ČR</b> | Politika územního rozvoje České republiky |
| <b>ÚSES</b>   | Územní systém ekologické stability        |
| <b>ZCHÚ</b>   | Zvláště chráněná území                    |
| <b>ZOK</b>    | Zastupitelstvo olomouckého kraje          |
| <b>ZPF</b>    | Zemědělský půdní fond                     |
| <b>ZÚR OK</b> | Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje |