

**Městský úřad Hranice**  
**Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy**  
**Oddělení územního plánování**  
**Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice**

---

Spisová zn.: OSUZPD/20200/25  
Č. j.: OSUZPD/20200/25-3  
Oprávněná úřední osoba: Pavel Žeravík  
Telefon: 581 828 393  
E-mail: pavel.zeravik@mesto-hranice.cz  
Datum: 18.05.2026

## **NÁVRH**

Pro projednání s dotčenými orgány a veřejností

# **Zpráva**

## **o uplatňování územního plánu Paršovice**

### **za období 04/2021-07/2025**

**k projednání a schválení na základě ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)**

Zpráva o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025 (dále též zpráva) je vyhotovena na základě ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona a § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel: Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení územního plánování, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice  
Oprávněná úřední osoba: Pavel Žeravík  
Určený zastupitel: Michaela Hegarová, starostka obce

Údaje o projednání Zprávy: Zastupitelstvo obce Paršovice projednalo Zprávu o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025 na zasedání dne **xx.xx.xxxx** usnesením č. **xxxxxxxxxx**.

#### **Poznámka:**

Ve zprávě jsou vyznačeny:

*Zeleně – komentáře pořizovatel*

*Modře – návrhy k úpravě územního plánu*

*Červeně – údaje k doplnění*

*Fialově – podněty na změnu územního plánu od občanů a obce*

Obsah zprávy:

Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) návrh zadání změny územního plánu nebo návrh zadání (vyplyne-li z vyhodnocení podle písmene e).

Závěr a podpisy

**Příloha č. 1** – Návrh zadání změny územního plánu Paršovice

**Příloha č. 2** – Vyhodnocení stanovisek a požadavků na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025 (bude doplněno po projednání)

## Úvod

Zastupitelstvo obce Paršovice usnesením č. 19-2021/4 ze dne 24.03.2021 vydalo formou opatření obecné povahy Územní plán Paršovice. Opatření obecné povahy č. j. ORM/53132/19-3, kterým byl Územní plán Paršovice vydán, nabylo účinnosti dne 09.04.2021.

Úřad územního plánování, Městský úřad Hranice, jako pořizovatel, v souladu s ustanovením § 106 a §107 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025 (dále též zpráva).

Na zasedání zastupitelstva obce Paršovice usnesením č. 3-2022/11 ze dne 28.12.2022 zastupitelstvo obce stanovilo, že určeným zastupitelem pro volební období 2022-2026 pro pořizování zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice a pro pořizování jeho změn bude Michaela Hegarová, starostka obce.

**Zpráva bude podle ustanovení § 107 odst. 3 stavebního zákona projednána a schválena obdobně podle § 88 až 90 stavebního zákona.**

## a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Vyhodnocení uplatňování územního plánu Paršovice (ÚP Paršovice) je provedeno tak, že k jednotlivým dílům textové části výroku ÚP Paršovice jsou uvedeny komentáře (vyznačeno zeleně) a případné úpravy na změnu ÚP Paršovice (vyznačeny modře) a mají písmo „Arial“.

Textová část ÚP Paršovice:

### A/I.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.07.2019 a je znázorněno v grafické části dokumentace:

výkres č. A/II.1 Výkres základního členění území

výkres č. A/II.2 Hlavní výkres

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Paršovice je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Paršovice. Podkladem je katastrální mapa digitální, právní stav k 06/2019.

*Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou dosud zastavěny. Zastavěné území je beze změn.*

### A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Paršovice spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, PEO). Hlavní cíle rozvoje obce Paršovice:

- zachování obrazu venkovského sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
  - urbanistická struktura tvořená ulicovkou (oboustranně obestavěný uliční prostor se zástavbou řazenou podél obou stran komunikace)
  - měřítko dané podlažností stávající obytné zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví pro obytné domy. V případě bytových domů stabilizovaný stav výškové hladiny.
  - silueta sídla s trojúhelníkovou kompozicí a s dominantním působením vertikály věže kostela v dálkových pohledech
  - kompaktní zástavba s převažujícím individuálním bydlením
  - plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
- územní rozvoj sídla ve vazbě na souvisle zastavěné území – využít proluky pro výstavbu (rozvoj zástavby směrem dovnitř)
- rozvoj občanské vybavenosti a veřejného prostranství
- využít potenciál přírodní složky krajiny pro krátkodobou rekreaci (pěší turistika, cyklosport)
- posílení biodiverzity krajiny

*Základní koncepce rozvoje území obce se nemění.*

#### A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) **Civilizační hodnoty**

(1.1) Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla
- historické jádro sídla – viz schéma č. 2

- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené (hlavní pohledové osy tvořené místními příp. účelovými komunikacemi)
- silniční síť
- umělé vodní nádrže

(1.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství – navazovat na urbanistickou strukturu, chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením jejich funkce
- podporovat vznik kvalitních veřejných prostranství vč. zachování prostupnosti zastavěným územím zejména pro pěší
- nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou
- dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)
- chránit plochy navrhovaného občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území

## (2) Kulturní hodnoty

(2.1) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

- kulturní krajinná oblast Moravská brána
- památky místního významu (kostel sv. Markéty, socha P. Marie, socha sv. Jana Nepomuckého, kříže) vč. doprovodně velkoobjemové zeleně akcentující místo – viz výkres č. B/II.2
- kulturní krajina
- doprovodná liniová stromořadí / aleje podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

(2.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat zásady plynoucí z polohy území v kulturní krajinné oblasti Moravská brána
- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby – dominanty (výškové, objemové) lze připustit u veřejných staveb občanské vybavenosti
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- respektovat stávající památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně, realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby
- revitalizace doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací

## (3) Přírodní hodnoty

(3.1) Nezastavěné území má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, interakční zeleň). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny jedinečnou morfologií Podbeskydské pahorkatiny, linií horizontu na severním okraji, kostrou územního systému ekologické stability, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP), interakční zelení (stromořadí, aleje, remízky), vodními plochami a toky a přírodními limity (ZPF).

- plochy v nezastavěné (volné) krajině samostatně vymezené – přírodní (NP), lesní (NL), vodní (W), smíšené (NS, NSo)
- dálkové migrační koridory zvěře, migrační území – viz výkres č. B/II.2
- PR Dvorčák, PR Bukoveček
- nezastavěná linie horizontu Maleníku

(3.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení. V území dotčené návrhem ÚSES:
  - usilovat o dosažení cílového stavu, co se týká rozsahu plochy a druhového společenstva
  - zachovat migrační průchodnost pro organismy
  - na pozemcích vymezených pro realizaci ÚSES vyloučit intenzivní hospodářské využití
- vyloučit fragmentaci krajiny výstavbou
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodně blízkých opatření (zalesnění, interakční zeleň, vodní plochy a nádrže, protierozní opatření přírodně blízkého charakteru) – viz kap. A/I.5
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)

- vyloučit umístění větrných parků či větrných elektráren a fotovoltaických elektráren samostatně stojících ve volné krajině (přípustné pouze jako součást stavby)

*Ochrana a rozvoj hodnot i nadále budou respektovány. Změny nejsou navrženy.*

### **A/1.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **A/1.3a - Urbanistická koncepce**

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Paršovice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Hlavní cíle jsou:

- výstavbu směřovat do ploch navazujících na zastavěné území
- umožnit rozvoj občanské vybavenosti a kvalitních veřejných prostranství

(2) Zásady urbanistické koncepce:

(2.1) prostorové uspořádání

- sídelní struktura je rozvíjena v návaznosti na zastavěné území, resp. podél urbanistických os (komunikací)
  - vymezeny jsou plochy bydlení venkovského BV č. **Z1 – Z8** a plochy územních rezerv BV č. **R1 - R3**
- rozvoj občanského vybavení je umožněn v návaznosti na stávající plochu občanského vybavení – vymezuje se plocha OV č. **Z9**
- jsou vytvořeny podmínky pro fyzickou prostupnost území – vymezují se plochy DS č. **Z10, Z11**
- jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny
  - vymezují se krajinnotvorná opatření v podobě biotechnické zeleně NS, NSo č. **K2, K3, K5-K7, K9-K15, K17, K19-K25** a prvky ÚSES k doplnění NS č. **K1, K8, K16, K18**
  - ve vazbě na plochu územní rezervy pro bydlení R3 se vymezuje plocha územní rezervy **R4** pro zeleň soukromou (záhrady)

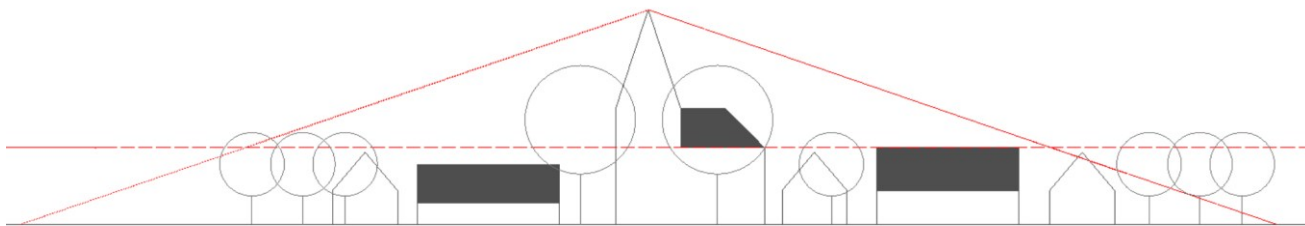
(2.2) funkční uspořádání

- stanovením podmínek funkčního využití v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (zejména NL, NZ, NP) je podporována:
  - realizace protierozních a protipovodňových opatření v krajině
  - obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)

(2.3) ostatní zásady

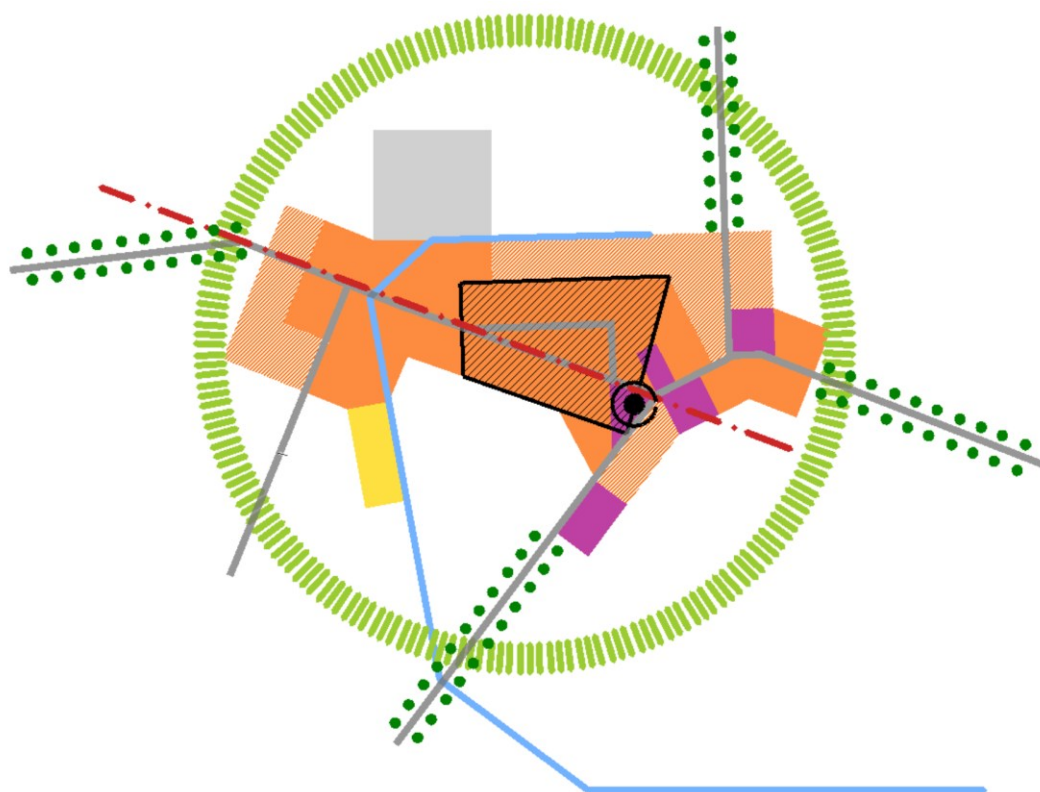
- nové plochy pro výstavbu umísťovat v návaznosti na zastavěné území
- zabránit fragmentaci krajiny novou výstavbou ve volné krajině (rekreační krajinný celek Teplicko)
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, stavební čára) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu
- dbát o zachování siluety sídla s dominantním působením kostela – neumožňovat výstavbu, která by svým objemem převýšila hlavní římsu podélné lodě kostela a narušila tak siluetu sídla
- podporovat realizaci protierozních a protipovodňových opatření přírodě blízkého charakteru v krajině
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší v zastavěném území (účelové komunikace, chodníky, stezky) a v krajině (polní cesty doprovázené krajinnou zelení – stromořadími); dbát o realizaci polních cest (účelových komunikací) členící zemědělsky obdělávanou půdu

(3) Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2). Rovněž je zobrazena v grafickém schématu č. 1, 2:










obr. č. 1 – urbanistická kompozice

- 1 – trojúhelníková kompozice – respektovat vizuální projev sídla v krajině s dominantním postavením kostela
- 2 – nová výstavba nebude výškově přesahovat hl. římsu podélné lodi kostela
- 3 – akcentování stavby, místa (křižovatka, zastavení) velkoobjemovou zelení - listnáče
- 4 – zapojit novou zástavbu na vnějším okraji sídla do krajiny – zeleň sadů, zahrad



obr.  
č. 2 – urbanistická kompozice, urbanistická koncepce

|   |   |
|---|---|
|  | hlavní urbanistická osa   |
|  | silnice III. tř. zajišťující dopravní obsluhu území a napojení na nadřazenou silniční síť – stabilizace ploch                                       |
|  | Opatovický potok, hlavní přírodní osa – cíl respektovat, výsadba břehových porostů  |
|  | souvisle zastavěné území s různorodou strukturou dle období vzniku rozvinutá liniově podél urbanistické osy a ukončená pohledovým uzávěrem (kostel) |
|  |   |
|  |   |
|  |   |

občanské vybavení - architektonická úprava veřejného prostranství

plochy nekrytého sportoviště s potenciálem rozvoje funkce

areál zeměděl. farmy transformovaný na nerušící výrobu – stabilizace území



hist. jádro sídla – hodnotná urbanistická struktura – respektovat určující znaky zástavby (stavební / uliční čára, výšková hladina, orientace hřebene střechy)



návrhové plochy bydlení scelující zastavěné území do kompaktního tvaru - možný rozvoj bydlení ve druhém plánu, tj. využití ploch zahrad, příp. ploch ZPF při okraji zastavěného území



zeleň zahrad a sadů na vnějším okraji sídla – realizace měkkého přechodu zástavby do krajiny



doprovodná zeleň (stromořadí) podél komunikací – podporovat obnovu a revitalizaci stromořadí



kulturní dominanta - pohledový uzávěr se významně zapojuje do obrazu místa z dálkových pohledů – respektovat výškovou hladinu, chránit trojúhelníkovou kompozici (viz obr. č. 1)

### **A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch**

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

| č. navrhované plochy  | Název lokality    | Charakteristika, požadavek  | Tab. č. 01  |  |
|---|-------------------|---|-------------|--|
|   |                   |   | Výměra (ha) | Poznámka                                     |
| <b>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</b>       |                   |   |             |  |
| Z1  | „Dolní konec“     | - bydlení v rodinných domech  | 0,36        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| Z2  | „Dolní konec“     | - bydlení v rodinných domech  | 0,88        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| Z3  | „Dolní konec“     | - bydlení v rodinných domech  | 0,34        | <i>Plocha je částečně zastavěna (0,09ha)</i> |
| Z4  | „Dolní konec“     | - bydlení v rodinných domech  | 0,06        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| Z5  | „Dolní Záhumenní“ | - bydlení v rodinných domech  | 0,09        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| Z6  | „Záhumenní“       | - bydlení v rodinných domech<br>- podmínka územní studie  | 0,96        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| Z7  | „Záhumenní“       | - bydlení v rodinných domech<br>- podmínka územní studie  | 0,82        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| Z8  | „Kulturní dům“    | - bydlení v rodinných domech<br>- podmínka územní studie  | 0,96        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
|   | Celkem            |   | 4,47        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |
| <b>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)</b> |                   |   |             |  |
| Z9  | „Kulturní dům“    | - rozšíření kulturního domu<br>- požadavek na řešení souvisejícího veřejného prostranství vč. zajištění dostatečné kapacity pro | 0,29        | <i>Plocha není dosud zastavěna</i>           |

|   |              | parkování |      |                                    |
|---|--------------|-----------|------|------------------------------------|
| <b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)</b> |              |           |      |                                    |
| Z10   | „K farmě“    | - chodník | 0,12 | <i>Plocha není dosud zastavěna</i> |
| Z11   | „k hřbitovu“ |           | 0,07 | <i>Plocha není dosud zastavěna</i> |
|   | Celkem       |           | 0,19 |                                    |

5,07

(2) Územní plán vymezuje následující koridory pro technickou infrastrukturu:

|                               |  |  |                    | <i>Tab. č. 02</i>   |
|-------------------------------|--|--|--------------------|---|
| <i>ozn. navrhované plochy</i> | <i>Charakteristika, popis</i>  | <i>Požadavky na využití koridoru</i>   | <i>Výměra (ha)</i> | <i>Poznámka</i>   |
| <b>CT1</b>                    | vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě | - koridor technické infrastruktury<br>- vedení VVN vč. technické infrastruktury související se stavbou el. soustavy<br>- vyloučeny jsou všechny záměry stavební a nestavební povahy znemožňující či ztěžující umístění a následnou realizaci vlastní stavby el. vedení<br>- umístění stavby je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče (území součást kulturní krajinné oblasti Moravská brána) | 1,3                | <i>vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě je již zrealizovaná</i><br><i>Provéřít vypuštění koridoru „CT1 vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě“ na základě vydaných správních rozhodnutí</i> |

### **A/I.3c - Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

### **A/I.3d - Systém sídelní zeleně**

(1) Sídelní zeleň zahrnuje v převážné míře sady a zahrady. V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **BH, BV, SV, PV, OV, OS**) a plochy samostatně vymezené (**ZS**) jako plochy zahrad a sadu na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny. Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**BV, SV**), občanského vybavení (**OV, OS**), veřejného prostranství (**PV**), dopravní infrastruktury (**DS**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně jako akcentů místa či veřejných staveb občanského vybavení

*Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně zůstávají i nadále v platnosti Nový stavební zákon (§10 odst1 písm. c)) zavádí nový pojem zelená infrastruktura, která patří mezi veřejnou infrastrukturu.*

*Systém sídelní zeleně zahrnout do veřejné infrastruktury*

#### **A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury**

(1) **Silnice**

Stávající plochy silnice III/4381 jsou stabilizovány na parcelní kresbu (plocha **DS**).

(2) **Místní komunikace, účelové komunikace**

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást veřejného prostranství **PV**, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, NZ, NL, NS, NP**). Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b.

(3) **Doprava v klidu**

Územním plánem nejsou navrhovány samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **PV, BH, BV, SV, VZ, RI, OV, OS**) – viz kap. A/I.6b.

(4) **Hromadná doprava**

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici III. tř. Trasy autobusových linek vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch **DS, PV** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PV**).

(6) **Pěší doprava**

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhují se plochy:

| <i>Tab. č. 03</i> |                             |                          |
|-------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <i>KÓD</i>        | <i>č. navrhované plochy</i> | <i>charakteristika</i>   |
| <b>DS</b>         | <b>Z10</b>                  | stezka pro pěší, chodník |

|    |     |         |
|----|-----|---------|
| DS | Z11 | chodník |
|----|-----|---------|

**(7) Železniční doprava**

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy č. **Z10**, **Z11** pro realizaci záměru

*Koncepce dopravní infrastruktury zůstává beze změn.*

**A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury**

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

**(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Zdrojem pitné vody je věžový vodojem Opatovice. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu, kapacita vodojemu je dostatečná. Rozšíření vodovodní sítě je umožněno v zastavěném území a zastavitelných plochách bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

**(2) Vodní hospodářství - kanalizace**

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude na centrální ČOV Paršovice. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

**(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže**

Vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **NZ**, zeleně přírodního charakteru **ZP**, lesních **NL**, přírodních **NP**.

**(4) Energetika - zásobování el. energií**

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou postupně rekonstruovány (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu).

Rozvody VVN 400 kV – vymezuje se koridor tech. infrastruktury pro linku vedení č. 403:

| <i>Tab. č. 04</i> |                        |  |
|-------------------|------------------------|--|
| KÓD               | ozn. navrhované plochy | charakteristika                            |
| CT                | CT1                    | koridor vedení 400 kV Nošovice - Prosenice |

*Vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě je již zrealizovaná.*

*Prověřit vypuštění koridoru na základě vydaných správních rozhodnutí.*

Rozvody VN 22 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách silniční dopravy **DS** a veřejných prostranství **PV**.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **PV**). Samostatné plochy se nenavrhují.

*Předmětem Změny č. 9 politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro*

příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Současně byl změněn i stavební zákon. Byla rozšířena definice technické infrastruktury. Výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů jsou technickou infrastrukturou, výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou.

Prověřit vliv Změny č. 9 PÚR ČR na Územní plán Paršovice a s ohledem na účinnost zákona č. 19/2023 Sb. stanovit v územním plánu podmínky pro obnovitelné zdroje energie.

#### (5) Energetika - zásobování plynem

Rozšíření distribuční sítě je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PV).

#### (6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

#### (7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

#### (8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### (9) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách VZ – viz. kap. A/I.6b. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

#### (10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit koridor CT1 pro el. vedení VVN
- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru)
- rozšíření el. distribuční sítě NN do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- likvidaci srážkových ploch řešit přednostně vsakem na pozemku, příp. akumulací a opětovným využitím

*Ostatní koncepce technické infrastruktury zůstává i nadále v platnosti.*

### A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (OV, OS). Občanská vybavenost je koncentrována zejména ve vnějším prostoru kostela. Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných (SV) – viz kap. A/I.6b. Navrhuje se plocha:

Tab. č. 05

| KÓD | č. navrhované plochy | charakteristika             |
|-----|----------------------|-----------------------------|
| OV  | Z9                   | - rozšíření kulturního domu |

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.
- územně chránit plochu č. Z9 pro realizaci záměru

*Koncepce občanského vybavení je stabilizovaná. Plocha pro rozšíření kulturního domu není dosud využita.*

#### **A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství**

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PV** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace – viz kap. A/I.2a, b

*Územní plán nenavrhuje nové plochy veřejných prostranství. Stávající veřejná prostranství jsou zachována. Beze změn.*

*Nový stavební zákon v §10 odst. 1 písm. c) zahrnuje do veřejné infrastruktury zelenou infrastrukturu. Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.*

*Vymezit v územním plánu zelenou infrastrukturu a navrhnout podmínky pro její ochranu a rozvoj. Pro navrhování zelené infrastruktury využít Metodiku vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (MMR březen 2023).*

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| <b>A/I.5</b> | <b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, protierozních a podobně</b> | <b>využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b> |
|--------------|---|--|

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Tab. č. 06

| Kód plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území    |
|------------|---|
| NZ         | Plochy zemědělské   |
| NL         | Plochy lesní  |
| NP         | Plochy přírodní   |
| NS         | Plochy smíšené nezastavěného území                          |
| NSo        | Plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní |
| W          | Plochy vodní a vodohospodářské                              |

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně).
- **plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní** - protierozní opatření na ZPF (extenzivní travní porosty)
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán vymezuje nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské. Nově se vymezují přírodně blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a prostupnost území pro organismy:

- plochy smíšené nezastavěného území NS č. **K1, K8, K16, K18**

(3) Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy, ochrana před povodněmi je řešeno návrhem ploch:

- přírodně blízkých opatření č. **K2, K3, K5 – K7, K9 – K15, K17, K19-K25**

(4) Plochy rekreace jsou stabilizovány dle právního stavu, resp. dle skutečného využívání. Návrhové plochy individuální/hromadné rekreace nejsou navrhovány.

(5) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, retenční nádrže, mokřady)

### A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu je založena na respektování provedených pozemkových úprav (Plánu společných zařízení) s tím, že bylo přihlédnuto k územní plánovací dokumentaci na sousedním území. Primárně byly vymezeny plochy ÚSES, příp. přírodně blízké opatření zvyšující podíl ekologicky stabilních prvků (návrhové plochy NP, NS, NSo, NL, W). Interakční prvky realizované v rámci pozemkových úprav jsou přípustná funkce v plochách zemědělských.

(2) Plochy změn v krajině:

|                      |                |                 | Tab. č. 7   |          |
|----------------------|----------------|-----------------|-------------|----------|
| č. navrhované plochy | Název lokality | Charakteristika | Výměra (ha) | Poznámka |
|                      |                |                 |             |          |

| Plochy smíšené nezastavěného území (NS) |                       |  |      |   |
|---|-----------------------|--|------|---|
| K1                                      | „Za kostelem“         | - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny a migrační průchodnosti pro organismy                       | 0,79 | <i>Biokoridor se částečně realizuje</i>                               |
| K2                                      | „Za kostelem“         | - interakční zeleň (stromořadí, zatravnění, keřové pásmo), krajínovorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny | 0,86 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K3                                      | „Za kostelem“         | dtto.  | 1,0  | <i>Rozšíření stávající interakční zeleně – opatření nerealizováno</i> |
| K5                                      | „Pod lázní“           | - doprovodné stromořadí podél silnice, krajínovorné opatření   | 0,05 | <i>Rozšíření doprovodné zeleně – opatření nerealizováno</i>           |
| K6                                      | „Pod lázní“           | - doprovodné stromořadí podél silnice a účelové komunikace, krajínovorné opatření                                      | 0,27 | <i>Rozšíření doprovodné zeleně – opatření nerealizováno</i>           |
| K7                                      | „Pod lázní“           | dtto.  | 0,03 | <i>Rozšíření doprovodné zeleně – opatření nerealizováno</i>           |
| K8                                      | „Dolnonětčický potok“ | - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny a migrační průchodnosti pro organismy                       | 0,5  | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K10                                     | „U cigánového“        | - interakční zeleň (stromořadí, zatravnění, keřové pásmo), krajínovorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny | 0,15 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K11                                     | „Ameriky“             | dtto.  | 0,36 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K12                                     | „Díly“                | dtto.  | 2,94 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K13                                     | „Za výmoly“           | dtto.  | 0,15 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K14                                     | „Za výmoly“           | dtto.  | 0,06 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
|   |                       |  |      |   |
| K16                                     | „Rákosy“              | - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny a migrační průchodnosti pro organismy                       | 0,17 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |
| K17                                     | „Rákosy“              | - interakční zeleň (stromořadí, zatravnění, keřové pásmo), krajínovorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny | 0,14 | <i>Opatření nerealizováno</i>   |

|   |                 |  |       |                               |
|---|-----------------|--|-------|-------------------------------|
| K18   | „Rákosy“        | - biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny a migrační průchodnosti pro organismy | 0,41  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K19   |                 | - doprovodné stromořadí podél silnice, krajnotvorné opatření                                     | 0,28  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
|   | Celkem          |  | 8,16  |                               |
| <b>P l o c h y s m í š e n é n e z a s t a v ě n ě h o ú z e m í (N S o) – ochranné a protierozní</b> |                 |  |       |                               |
| K9  | „Niva“          | - protierozní opatření - posílení retenční schopnosti krajiny (extenzivní travní porosty)        | 0,31  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K15   | „U hrabiny“     | dtto.  | 0,76  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K20   | „U hrabiny“     | dtto.  | 2,5   | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K21   | „Za výmoly“     | dtto.  | 4,18  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K22   | „Pod vyhlídkou“ | dtto.  | 0,77  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K23   | „Pod vyhlídkou“ | dtto.  | 1,04  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K24   | „Na vyhlídce“   | dtto.  | 0,76  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
| K25   | „Hadovec“       | dtto.  | 0,21  | <i>Opatření nerealizováno</i> |
|   | Celkem          |  | 10,53 |                               |

18,69

*Koncepce uspořádání krajiny na základě komplexních pozemkových úprav zůstává zachována. Navržená opatření v krajině nejsou dosud realizována s výjimkou opatření v krajině K1 – částečná realizace ÚSES – lokálního biokoridoru LK1.*

### **A/I.5b - Územní systém ekologické stability**

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (hájové, bučinné, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygrofilní vegetací).

#### **(2) Nadregionální ÚSES**

Ve směru východ – západ je trasován nadregionální biokoridor K151. Biokoridor je vymezen nad stávajícími lesními společenstvy vyústěnými do regionálního biocentra 343:

| Prvky ÚSES               | Označení      | Kód                           | Funkční/<br>nefunkční | Status     | č. plochy | Cílová společenstva      | Výměra –<br>návrh (ha) |
|--------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|------------|-----------|--------------------------|------------------------|
| Nadregionální biokoridor | <b>NK 151</b> | K151:343-TYN<br>K151:OP01-343 | funkční               | navrhovaný | ---       | lesní – mezofilní hájové | ---                    |

Tab. č. 8

## (2) Regionální ÚSES

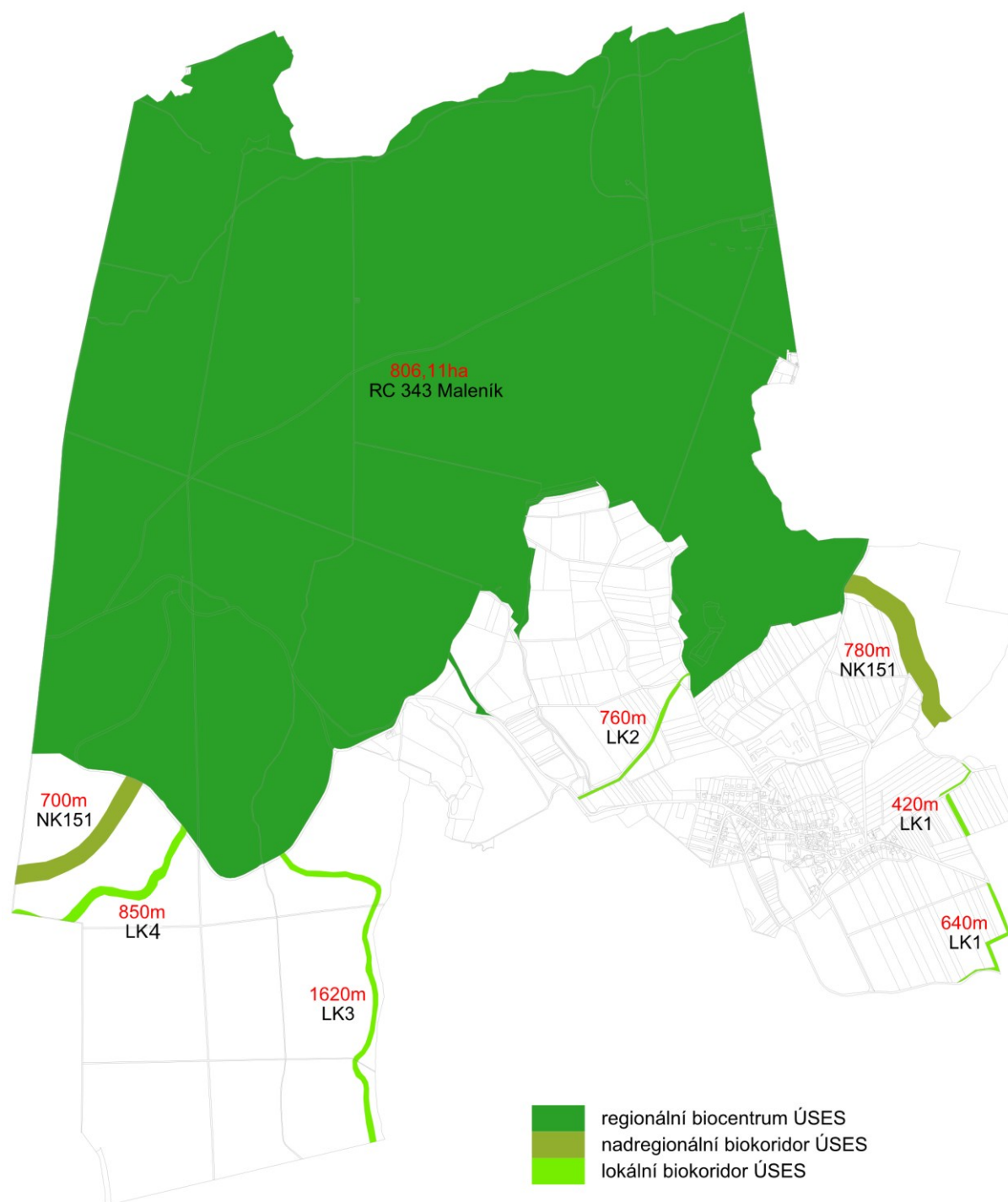
*Tab. č. 9*

| Prvky ÚSES            | Označení      | Název     | Funkční/<br>nefunkční | Status     | č. plochy | Cílová společenstva  | Výměra –<br>návrh (ha) |
|-----------------------|---------------|-----------|-----------------------|------------|-----------|--|------------------------|
| Regionální biocentrum | <b>RC 343</b> | „Maleník“ | funkční               | navrhovaný | ---       | lesní – mezofilní hájové,<br>mezofilní bučinné, drobné<br>vodní toky | 806,11                 |

## (3) Lokální ÚSES

*Tab. č. 10*

| Prvky ÚSES                           | Označení    | Název                   | Funkční/<br>nefunkční  | Status     | č. plochy               | Cílová společenstva   | Výměra –<br>návrh (ha) |
|--------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------------|------------|-------------------------|---|------------------------|
| Lokální biokoridor<br>K151/OP01-RA02 | <b>LK1</b>  | ---                     | nefunkční              | navrhovaný | <b>K1, K16,<br/>K18</b> | lesní - TTP, lesní porosty  | ----                   |
| Lokální biokoridor<br>RA01 - 343     | <b>LK 2</b> | „Dolnoněčický<br>potok“ | funkční /<br>nefunkční | navrhovaný | <b>K8</b>               | kombinovaná – drobný<br>vodní tok, nivní porosty,<br>TTP, lesní porosty | ---                    |
| Lokální biokoridor<br>343-DOL        | <b>LK 3</b> | ---                     | funkční                | navrhovaný | ---                     | lesní   | ---                    |
| Lokální biokoridor<br>343-TYN        | <b>LK 4</b> | „Potok Maleník“         | funkční                | navrhovaný | ---                     | lesní   | ---                    |



obr. č. 3 – schéma ÚSES

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR OK) po aktualizaci je v odst. 87.1. stanoveno „v územních plánech vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční, při upřesňování prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v územních plánech, akceptovat zásady stanovené v odst. 71“. V územním plánu Paršovice je celý ÚSES vymezen jako návrh a není rozdělen na části funkční a nefunkční (plochy stabilizované a plochy změn).

*ÚSES rozdělit v hlavním výkrese na části funkční a nefunkční*

### **A/I.5c - Prostupnost krajiny**

- (1) Prostupnost (dopravní, biologická) krajinou je zajištěna:  
- vymezením stabilizovaných ploch přírodních (NP), lesních (NL) a smíšených nezastavěného území (NS, NSo) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení  
- sítě místních a účelových komunikací
- (2) Navrženy jsou plochy č. **K1-K3, K5-K25** – viz kap. A/I.5a. Zeleň jako přípustná funkce a umístění účelových komunikací (polní/lesní cesty) v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **NL, NZ, NS, NSo, NP**) – viz kap. A/I.6b.
- (3) Prostupnost pro dopravu je řešena stabilizováním ploch dopravní infrastruktury silniční.
- (4) Územní plán stanovuje následující zásady:
- respektovat trasování ÚSES, migračního koridoru a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
  - v plochách ÚSES jsou činnosti jako umístění staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřípustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
  - vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
  - podporovat realizaci účelových komunikací v krajině

*Podmínky pro dopravní a biologickou prostupnost krajiny zůstávají i nadále v platnosti. Bez opatření.*

### **A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- (1) Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **NP, ZP, NS, NSo, NL**) – viz kap. A/I.6b.
- (2) Navrženy jsou plochy č. **K9, K15, K20-K25** – viz kap. A/I.5a.
- (3) Územní plán stanovuje následující zásady:
- podporovat výsadbu zeleně vč. zalesnění na půdách ZPF náchylných k větrné (sklonitost půdy vyšší než 3%) a vodní erozi (sklonitost půdy vyšší než 8%)
  - podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady)
  - na zemědělských plochách náchylných k erozi (plochy orné půdy se sklonem vyšším než 3%) podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

*Bez opatření.*

### **A/I.5e - Rekreační**

Plochy individuální nejsou navrhovány. Stávající plochy pro rodinnou rekreaci (**RI**) jsou stabilizovány. Rekreační je přípustná funkce v plochách **SV**.

*Bez opatření.*

### **A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území ne nachází žádná ložiska nerostů, dobývací prostory, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

*Bez opatření.*

Pro území správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice je zpracována Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice.

Prověřit a případně zpracovat do územního plánu opatření v krajině navržená v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice

**A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákon), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tab. č. 11

| č. navrhované plochy                              | Název plochy s rozdílným způsobem využití            | Kód plochy  |
|---|--|-------------|
| <b>Plochy BYDLENÍ</b>                             |  |             |
|   | Bydlení v bytových domech                            | <b>BH</b>   |
| <b>Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, R1, R2, R3</b> | Bydlení v rodinných domech - venkovské               | <b>BV</b>   |
| <b>Plochy REKREACE</b>                            |  |             |
|   | Plochy staveb pro rodinnou rekreaci                  | <b>RI</b>   |
| <b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>                 |  |             |
| <b>Z9</b>   | Občanské vybavení - veřejná infrastruktura           | <b>OV</b>   |
|   | Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení | <b>OS</b>   |
|   | Občanské vybavení - hřbitovy                         | <b>OH</b>   |
| <b>Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>                      |  |             |
|   | Plochy smíšené obytné - venkovské                    | <b>SV</b>   |
| <b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>             |  |             |
| <b>Z10, Z11</b>                                   | Dopravní infrastruktura - silniční                   | <b>DS</b>   |
| <b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>              |  |             |
|   | Veřejné prostranství                                 | <b>PV</b>   |
| <b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>            |  |             |
|   | Technická infrastruktura – inženýrské sítě           | <b>TI</b>   |
|   | Technická infrastruktura specifická                  | <b>TX</b>   |
| <b>CT1</b>  | Koridor technické infrastruktury                     | <b>CT</b>   |
| <b>Plochy VÝROBY</b>                              |  |             |
|   | Výroba a skladování – zemědělská výroba              | <b>VZ</b>   |
|   | Výroba a skladování – zemědělská výroba specifická   | <b>VZ.1</b> |
|   | Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba       | <b>VD</b>   |
| <b>Plochy ZELENĚ</b>                              |  |             |
| <b>R4</b>   | Zeleň soukromá a vyhrazená                           | <b>ZS</b>   |

| Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  |   |     |
|---|---|-----|
|   | Plochy vodní a vodohospodářské                              | W   |
| Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                      |   |     |
| K1, K2, K3, K5, K6, K7, K8, K10, K11, K12, K13, K14, K16, K17, K18, K19 | Plochy smíšené nezastavěného území                          | NS  |
| K9, K15, K20, K21, K22, K23, K24, K25                                   | Plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní | NSo |
| Plochy PŘÍRODNÍ   |   |     |
|   | Plochy přírodní   | NP  |
| Plochy LESNÍ  |   |     |
|   | Plochy lesní  | NL  |
| Plochy ZEMĚDĚLSKÉ   |   |     |
|   | Plochy zemědělské   | NZ  |
| Plochy SPECIFICKÉ   |   |     |
|   | Plochy specifické   | X   |

*Názvy ploch s rozdílným způsobem využití a včetně kódu nejsou v souladu s jednotným standardem dle § 59 stavebního zákona.*

*Uvést názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.*

#### **A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

(1) V územním plánu Paršovice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

*Aktualizovat vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.*

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Bydlení v bytových domech.  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení</li> <li>- občanská vybavenost místního významu slučitelná s hlavním využitím s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>, nevýrobní služby (např. poskytování služeb péče o tělo, fitness aj.)</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné, zastavitelné č. <b>Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8</b>   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Bydlení v rodinných domech.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení (např. garáž, skleník aj.)</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití ploch č. <b>Z6, Z7, Z8</b> je podmíněno zpracováním územní studie</li> <li>• občanské vybavení pouze jako součást stavby rodinného domu</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz</li> <li>• pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební/uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku)</li> <li>• plochy č. <b>Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8</b> - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 (velikost stavebního pozemku 800 – 1800 m<sup>2</sup>)</li> <li>- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkrovní; možnost podsklepení</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Rodinná (individuální) rekreace.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>    | V plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (nepřípustné intenzifikace zástavby).   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné, zastavitelná č. <b>Z9</b>  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Občanské vybavení  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím (např. poskytování služeb zdravotní péče, péče o tělo aj.)</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>         | - bydlení - jako součást stavby občanského vybavení  |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky  |

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | vyvolávají druhotně. |
|--|----------------------|

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště)  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování)</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> <li>- informační zařízení</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>         | - obchodní prodej o výměře do 200 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>    | - vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Veřejná pohřebiště.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- informační zařízení</li> <li>- zeleň</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>    | Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.                   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Bydlení v rodinných domech.  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití (např. garáž, hospodářská budova aj.)</li> <li>- občanské vybavení místního významu slučitelné s hlavním využitím s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 300 m<sup>2</sup> a nevýrobní služby sloužící k uspokojování denních potřeb obyvatel slučitelné s hlavním využitím</li> <li>- rodinná rekreace</li> <li>- nerušící výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</li> <li>- související zemědělská činnost a stavby vč. chovu domácích zvířat</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- zeleň</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | - malá vodní plocha do velikosti 500 m <sup>2</sup><br>- informační zařízení   |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové uspořádání výstavby (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz</li> <li>• pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební/uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku)</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné, zastavitelná č. <b>Z10, Z11</b>  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Silniční doprava.  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství</li> <li>- cyklostezky</li> <li>- odstavné a parkovací plochy</li> <li>- zařízení hromadné veřejné dopravy</li> <li>- technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.)</li> <li>- drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule/zařízení, mobiliář)</li> <li>- informační zařízení</li> <li>- zeleň</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Veřejné prostranství.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. hřiště aj.)</li> <li>- stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.)</li> <li>- zeleň</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Technická infrastruktura.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- oplocení k ochraně zařízení před poškozením a vstupem nepovolaných osob na pozemek</li> <li>- veřejná prostranství</li> </ul> |

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | - zeleň<br>- ZPF   |
| <b>Nepřípustné využití</b> | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Hráz vodní nádrže  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- protipovodňové opatření vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků<br>- zeleň |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>VZ.1 – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Stavby a zařízení pro zemědělství (pouze rostlinná výroba)   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - slučitelná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím<br>- přidružená nerušící výroba (malovýroba, řemeslná výroba, přidružená výroba)<br>- výrobní a nevýrobní služby<br>- související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím<br>- soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna)<br>- zeleň<br>- informační zařízení |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | - živočišná výroba vč. skladování a zpracování kejdy (např. močůvková jímka, hnojiště aj.)<br>- energetické zpracování a využití biomasy (bioplynová stanice aj.)<br>- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.                                      |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>    | Požadovaný koef. zeleně: min. 0,15   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Stavby a zařízení pro zemědělství   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - slučitelná dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím<br>- přidružená nerušící výroba (malovýroba, řemeslná výroba, přidružená výroba)<br>- výrobní a nevýrobní služby<br>- související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím<br>- stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, myslivost<br>- zeleň |

|   |  |
|---|--|
|   | - informační zařízení  |
| <b>Nepřípustné využití</b>              | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b> | Požadovaný koef. zeleně: min. 0,15   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Nerušící výroba nebo služby slučitelné s bydlením.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- čerpací stanice pohonných hmot<br>- zeleň   |
| <b>Podmínění přípustné využití</b>         | Fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše.  |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>    | - vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty narušující charakter zástavby  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající, navrhované č. <b>R4</b>  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Plochy vyhrazené zeleně  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- veřejné prostranství<br>- vodní plocha<br>- ÚSES<br>- oplocení  |
| <b>Podmíněné přípustné</b>                 | ● stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství:<br>- zastavěná plocha: max. 25 m <sup>2</sup><br>- podlažnost: max. 1 NP<br>- typ střechy: šikmá (sedlová, pultová)  |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně<br>- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- stavby pro vodní hospodářství |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.)</li> <li>- prvky ÚSES</li> <li>- zeleň</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající, navrhované č. <b>K1, K2, K3, K5, K6, K7, K8, K10, K11, K12, K13, K14, K16, K17, K18, K19</b>  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla)</li> <li>- ÚSES</li> <li>- malá vodní plocha</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování propustnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF</li> <li>- dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu ÚSES</li> <li>- zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL</li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající, navrhované č. <b>K9, K15, K20, K21, K22, K23, K24, K25</b>   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>NSo – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ochranné a protieroční</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Plochy protieroční zeleně  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla)</li> </ul> |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | - malá vodní plocha   |
| <b>Podmíněně přípustné</b> | - oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF   |
| <b>Nepřípustné využití</b> | - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu<br>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury<br>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Zemědělský půdní fond.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků<br>- stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla)<br>- ÚSES<br>- zeleň<br>- malá vodní plocha  |
| <b>Podmíněně přípustné</b>                 | - oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF<br>- zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL   |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu<br>- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury<br>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>NL – PLOCHY LESNÍ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Plochy určené k plnění funkcí lesa.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím<br>- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků<br>- drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES<br>- ÚSES<br>- malá vodní plocha |
| <b>Podmíněně přípustné</b>                 | - oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování PUPFL   |
| <b>Nepřípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy stávající   |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Biocentra územního systému ekologické stability, přírodní rezervace  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost</li> <li>- drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule)</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>         | - dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES   |
| <b>Nepřípustné využití</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu (např. větrné turbíny, větrné parky, elektrárny aj.)</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury</li> <li>- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné  |
| <b>KÓD dle podrobnějšího členění území</b> | <b>X – PLOCHY SPECIFICKÉ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Střelnice   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost</li> <li>- malé vodní plochy</li> <li>- oplocení</li> <li>- informační zařízení</li> </ul> |

*Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Současně byl změněn i stavební zákon. Byla rozšířena definice technické infrastruktury. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou technickou infrastrukturou, výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. Z důvodu, že výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou technickou infrastrukturou, která je přípustná téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, je navržen níže uvedený požadavek.*

*Provéřit a stanovit podmínky pro umístování výroben z obnovitelných zdrojů energie v návaznosti na jejich zařazení do technické infrastruktury zákonem č. 19/2023 Sb.*

### **Definice použitých pojmů**

„výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)

„nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. poradenství; projektová činnost; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)

„související, souvislost“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„slučitelný, slučitelnost“ – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„služební byt“ - slouží k přechodnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím pro ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání

„občanské vybavení“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„přechodné ubytování“ - ubytovací zařízení typu:

**penzion**

**startovací byty** - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou

**bydlení pro seniory** - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb

„zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,2 ha

„veřejné prostranství“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

„stavby pro vodní hospodářství“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 25 m<sup>2</sup>, s výškovou regulací zástavby do 7m.

„stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata vč. včelínů, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m

„stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu

„stavby pro myslivost“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše max. 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„chov hospodářských zvířat“ - drobný chov drůbeže, králíků, holubů; chov krav, býků, telat, koňů, koz, ovcí; vyloučen je chov exotických zvířat

„farmový chov zvěře“ - chov lovené zvěře vyjmenované v zák. č. 449/2001 Sb. za účelem produkce masa, srsti apod.; vyloučen je chov exotických zvířat či zvířat, které nejsou druhově zastoupeny v území jako běžně volně žijící

„**informační zařízení**“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„**drobná nerušící výroba**“ - malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)

„**drobná architektura**“ - zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy

„**rozměrná stavba**“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„**výšková hladina zástavby**“ - pomyslná spojnice hřebenů střech, příp. atik skupiny staveb v lokalitě

*Podle Přílohy č.8 odst. 2 stavebního zákona „je-li to účelné“ se „vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“ uvádí pod samostatným bodem.*

*Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech zařadit dle Přílohy č.8 odst. 2 stavebního zákona („je-li to účelné“) do samostatného bodu.*

### **A/I.6c – Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

(2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat dochovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace/veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu
- v celém území jsou vyloučeny výrobky plnící funkci stavby typu “mobilheim,” kontejnerová výstavba, mobilní buňky pro bydlení či rekreaci
- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku
  - respektovat výškovou hladinu stávající zástavby
  - ochrana dochovalé siluety sídla a její vizuální projevu v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině (přípustné převýšení výškové hladiny nad stávající úroveň a tvorba nových výškových dominant je u veřejných staveb občanské vybavenosti s tím, že nebude překročena výška hlavní římsy podélné loďe kostela sv. Markéty)
  - chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě
  - chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodnou výsadbou zeleně
  - chránit dochovalé kulturní památky místního významu (viz výkres č. B/II.2)
  - záměry mimo v zastavěném území v souladu s regulativy územního plánu posuzovat individuálně s ohledem na hodnoty v území
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny, přičemž nová výsadba vysoké zeleně na vnějším okraji zástavby bude respektovat obraz sídla z dálkových pohledů
  - podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky, meze, průlehy)
  - podporovat členění velkozemědělsky obhospodňovaných bloků půdy výsadbou zeleně (zalesnění, remízky, stromořadí, aleje, zatravnění, průlehy) za účelem zvýšení ekologické stability krajiny

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- podporovat průchodnost krajinou pro hospodářskou dopravu (lesní, polní komunikace), cyklo dopravu (cyklotrasy příp. cyklotrasy), pěší dopravu

*Základní podmínky pro ochranu krajinného zůstávají i nadále v platnosti.*

**A/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**

**A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(1) Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění.

(2) Pro následující plochu řešenou územním plánem Paršovice vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

| <i>Tab. č. 12</i> |           |  |
|-------------------|-----------|--|
| Označení          | č. plochy | Popis VPS  |
| VT1 (ZÚR)         | CT1       | vedení 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice (označení koridoru v ZUR OK: E2) |

*Vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě je již zrealizovaná.*

*Prověřit vypuštění koridoru CT1 – vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě na základě vydaných správních rozhodnutí.*

**A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

| <i>Tab. č. 13</i> |           |  |
|-------------------|-----------|--|
| Označení          | č. plochy | Popis VPO                                |
| VU5               | K8        | biokoridor ÚSES LK2 „Dolnonětický potok“ |
| VU6               | K16       | biokoridor ÚSES LK1                      |
| VU7               | K18       |  |
| VU8               | K1        |  |
| VU9               | ---       | biokoridor ÚSES LK3                      |
| VU10              | ---       | biokoridor ÚSES LK4 „potok Maleník“      |
| VU11              | ---       |  |

*Prověřit vypuštění veřejně prospěšného opatření VU8 č. plochy K1 pro část lokálního biokoridoru LK1 na základě vydaných správních rozhodnutí a provedené fyzické kontroly realizace prvku ÚSES*

Pro následující plochy vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

Tab. č. 14

| Označení  | č. plochy | Popis VPO              |
|-----------|-----------|------------------------|
| VU1 (ZÚR) | ---       | biokoridor ÚSES NK 151 |
| VU4 (ZÚR) | ---       |                        |
| VU2 (ZÚR) | ---       | biocentrum ÚSES RC 343 |
| VU3 (ZÚR) | ---       |                        |

*V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR OK) po aktualizaci č. 2a je v odst. 87.1. stanoveno „v územních plánech vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční, při upřesňování prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v územních plánech, akceptovat zásady stanovené v odst. 71“.*

*V územním plánu Paršovice je celý ÚSES vymezen jako návrh a není rozdělen na části funkční a nefunkční (plochy stabilizované a plochy změn).*

*Rozdělit ÚSES na funkční a nefunkční části. Funkční části vypustit z veřejně prospěšných opatření.*

*ÚSES v územním plánu je vymezen na základě provedených komplexních pozemkových úprav (KPÚ). KPÚ vymezily plán společných zařízení. Součástí plánu společných zařízení jsou i pozemky pro ÚSES. Tyto pozemky v rámci KPÚ jsou (většinou) ve vlastnictví obce. Pro pozemky, které jsou ve vlastnictví obce není nutné (je zbytečné) vymezovat veřejně prospěšné opatření.*

*Vypustit nefunkční části ÚSES z veřejně prospěšných opatření, pro které pozemky vlastní obec.*

**A/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 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

*Podle nového stavebního zákona bylo v územním plánu předkupní právo zrušeno.*

*Opravit obsah a strukturu územního plánu dle platné legislativy dle přílohy č. 8 stavebního zákona.*

**A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

### A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tab. č. 15

| č. plochy  | Název lokality | Možné využití, podmínky pro prověření   | Výměra (ha) |
|--|----------------|---|-------------|
| <b>Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</b> |                |   |             |
| R1   | „Kostel“       | - bydlení v rodinných domech – prokázat potřebu vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit; prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přeložek přípojek VN a trafostanic; prověřit vymezení veřejného prostranství v návaznosti na stávající komunikaci; prověřit etapizaci | 0,51        |
| R2   | „Na koutě“     |   | 1,92        |
| R3   | „Dolní konec“  |   | 0,43        |
| celkem   |                |   | 2,86        |
| <b>Zeleň vyhrazená (ZS)</b>                        |                |   |             |
| R4   | „Brtná“        | - plochy zahrad a sadů navazující a související s využitím plochy č. R3   | 0,58        |

Územní plán navrhuje tři územní rezervy pro bydlení v rodinných domech (č. plochy R1, R2 a R3) a jednu územní rezervu pro plochu zahrad (č. plochy R4) související s využitím územní rezervy R3. V současné době navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou dosud zastavěny. Plochy č. R1, R2, R3 a R4 zůstávají i nadále jako územní rezervy.

### A/I.11 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 v řešeném území vymezuje následující lokality, ve kterých je prověření jejich využití územní studie podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. A/II.1 Výkres základního členění území.

Tab. č. 16

| Lokalita | Kód | č. plochy | Způsob využití                                | Podmínky pro pořízení   | Vložení dat do evidence v r.                |
|----------|-----|-----------|---|---|---|
| US Z6    | BV  | Z6        | plocha bydlení v rodinných domech – venkovské | Prověřit míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu (navázat na komunikační systém); prověřit parcelaci; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území, technické infrastruktury a etapizaci výstavby; prověřit přístup na místní komunikaci u areálu býv. farmy. Územní studie bude řešena pro plochy č. Z6-Z8 jako celek. | do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu |
| US Z7    | BV  | Z7        |   |   |   |
| US Z8    | BV  | Z8        |   |   |   |

*Územní studie nejsou dosud pořízeny a vloženy do evidence územního plánování. Podle § 81 odst. 4 stavebního zákona „Územní plán může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být v obou případech delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti“. Lhůtu pro vložení dat o územní studii do národního geoportálu územního plánování lze stanovit do 6 úlet od nabytí účinnosti územního plánu.*

*Upravit lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování dle platné legislativy.*

### **A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část výroku územního plánu obsahuje 15 listů A4 na stranách 1 až 30 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část výroku územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

|        |                                 |         |
|--------|---------------------------------|---------|
| A/II.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| A/II.2 | Hlavní výkres                   | 1:5 000 |

*Podle § 41 nového stavebního zákona se charakter území vymezuje v územně plánovací dokumentaci. Dle Přílohy č.8 odst. 2 stavebního zákona („je-li to účelné“) lze zařadit do samostatného bodu členění území podle převažujícího charakteru na lokality.*

*V souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona v územním plánu Paršovice vymezit charakter území a dle převažujícího charakteru vymezit lokality.*

## b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) ORP Hranice pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 62-66 stavebního zákona. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území musí být každé 4 roky pořízena jejich úplná aktualizace. První ÚAP ORP Hranice byly pořizovány v roce 2008. Poslední aktualizace proběhla v roce 2024.

Ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Hranice je pilíř environmentální posouzen kladně s ohledem na dobrou kvalitu ovzduší, jedná se o území hodnotné z hlediska estetiky krajiny v návaznosti na území Valšovic a Teplic, kvalitní VKP (toky, lesy). Hospodářský pilíř je hodnocen záporně z důvodů, že je zde slabý podíl místních pracovních příležitostí, většina lidí dojíždí do práce mimo obec, menší podnikatelská aktivita. Kladný sociální pilíř – dobrá veřejná i dopravní infrastruktura úměrná potřebám obce.

### Seznam problémů pro řešení v ÚPD:

Paršovice

|      |   |              |
|------|---|--------------|
| EZ31 | Území ekologické zátěže ČS PHM<br>Svahové nestability | nový<br>trvá |
|------|---|--------------|

*Z územně analytických podkladů pro správní území obce Paršovice vyplývá nový problém. Území ekologické zátěže ČS PHM EZ31.*

*(„Před rekonstrukcí ČS PHM v Paršovicích byl proveden průzkum na přítomnost ropných látek v podzemních vodách i zeminách. Pro tento účel bylo vybudováno 5 vrtů. Významnější kontaminace však nebyla prokázána. V současnosti (2021) je na lokalitě moderní samoobslužná ČS PHM, která je umístěna uvnitř hlídaného areálu. V areálu jsou rovněž opravní vozidel a mycí rampa“).*

*ČS PHM se nachází v ploše výroby a skladování drobná výroba (VD)*

*Z územně analytických podkladů pro územní plán nevyplývají nové požadavky.*

## c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### 1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena v roce 2008 (schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009). Poslední zpráva o uplatňování územního plánu proběhla v roce 2020. Od schválení zprávy byly pořízeny Aktualizace PÚR ČR č. 5 (2020), č. 4 (2021), č. 6 (2023), č. 7 (2024) a Změna č. 9 (2025). Aktualizace č. 8 PÚR ČR se v současné době pořizuje.

1.1. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády dne 12. července 2021 č. 618. *řešeného území se dotýká.*

Republikové priority:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Bez opatření – lesní porosty, vodní plochy a zemědělská půda jsou při plánování rozvoje obce chráněny.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

*Do evidence územně plánovací činnosti byla vložena Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice. Schválení možnosti využití 9. 10. 2019. Dále byla zpracována Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje.*

*Prověřit a případně využít navržená opatření v územních studiích krajiny.*

1.5 Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválená usnesením vlády dne 19. července 2023 č. 542, (boční poldr Skalička) *řešeného území se nedotýká.*

1.6 Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády dne 7. února 2024 č. 89 (Plavební kanál D.O.L.), *řešeného území se nedotýká.*

1.7 Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, (obnovitelné zdroje energie OZE) *řešeného území se dotýká*

*Prověřit vliv Změny č. 9 PÚR ČR na Územní plán Paršovice*

**Závěr:**

*Z nově schválených Aktualizací PÚR ČR jsou pro ÚP Paršovice od jeho vydání v roce 2021 k prověření nové republikové priority územního plánování v Aktualizaci č. 4 PÚR ČR a Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky ve věci obnovitelných zdrojů energie (OZE).*

*Požadavky vyplývající z republikových priorit v Aktualizaci č. 4 navrhnout k prověření a zapracování do ÚP Paršovice a prověřit vliv Změny č. 9 PÚR ČR na Územní plán Paršovice*

## 2. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Územní plán Paršovice nabyl účinnosti 09.04.2021. Aktuální pro zapracování do ÚP Paršovice jsou pouze pořízeny Aktualizace ZUR OK č. 2a, 4 a 5, které byly vydány po projednání a nabytí účinnosti ÚP Paršovice.

2.1. Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydaná usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019) – *řešeného území se dotýká*

*V Aktualizaci č. 2a ZUR OK jsou navrženy následující záměry:*

- 1. V odstavci 87.1 se stanovuje, že ze skladebných částí ÚSES se v ÚP upřesňují jako veřejně prospěšná opatření pouze nefunkční části ÚSES a současně upozorňuje na akceptaci ustanovení v odst. 71, který stanovuje zásady pro upřesňování veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES v ÚP.*
- 2. 74.11. nesnižovat novými zásahy v krajině průchodnost migračních koridorů vymezených ve výkresu B.7.*
- 3. Cyklistická trasa nadmístního významu*

*Nové požadavky z Aktualizace č. 2a ZUR OK zapracovat do ÚP Paršovice (ÚSES rozdělit na funkční a nefunkční, vymežit dálkové migrační koridory).*

*V ZUR OK prověřit aktuálnost cyklistické trasy nadmístního významu, která je vedena po již neaktuální trase přes Maleník. Cyklostezka nadmístního významu dnes vede podél řeky Bečvy (tzv. cyklostezka Bečva).*

2.2. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydaná usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022) – *řešeného území se nedotýká.*

2.3. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydaná usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.09.2022 pod č. j. KUOK 103281/20022(účinnost 22.10.2022) – *řešeného území se nedotýká.*

#### **Závěr:**

*V ÚP Paršovice zpracovat a prověřit záměry z Aktualizace č. 2a ZÚR OK.*

- 1. V odstavci 87.1 se stanovuje, že ze skladebných částí ÚSES se v ÚP upřesňují jako veřejně prospěšná opatření pouze nefunkční části ÚSES a současně upozorňuje na akceptaci ustanovení v odst. 71, který stanovuje zásady pro upřesňování veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES v ÚP.*
- 2. Vymezit dálkové migrační koridory*

**d)** Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

*Bude doplněno na základě projednání zprávy o uplatňování ÚP Paršovice.*

---

**e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.**

**Ze zprávy nevyplývá potřeba změny koncepce řešení, která by byla takového rozsahu, že by si vynucovala pořízení nového územního plánu.**

**Ze zprávy vyplývá potřeba změny územního plánu** v návaznosti na změny v Politice územního rozvoje ČR, v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, uvedení ÚP Paršovice do souladu s platnou legislativou a drobné opravy v textu.

Ze zprávy vyplývají následující požadavky na změnu ÚP Paršovice

1. *Prověřit vypuštění koridoru CT1 vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité na základě vydaných správních rozhodnutí (výrok str. 9, 11, 32).*
  2. *System sídelní zeleně zahrnout do veřejné infrastruktury (výrok str. 10).*
  3. *Prověřit vliv Změny č. 9 PÚR ČR na Územní plán Paršovice a s ohledem na účinnost zákona č. 19/2023 Sb. stanovit v územním plánu podmínky pro obnovitelné zdroje energie v návaznosti na jejich zařazení do technické infrastruktury (výrok str. 12, 30 a str. 37).*
  4. *Vymezit v územním plánu zelenou infrastrukturu a navrhnout podmínky pro její ochranu a rozvoj. Pro navrhování zelené infrastruktury využít Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (MMR březen 2023) (výrok str. 13).*
  5. *ÚSES rozdělit v hlavním výkrese na části funkční a nefunkční (výrok str. 18).*
  6. *Prověřit a případně zapracovat do územního plánu opatření v krajině navržená v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice a Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje (výrok str. 20 a str. 37).*
  7. *Uvést názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu – převod územního plánu do jednotného standardu (výrok str. 21).*
  8. *Aktualizovat vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (výrok str. 21).*
  9. *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech zařadit dle Přílohy č.8 odst. 2 stavebního zákona („je-li to účelné“) do samostatného bodu (výrok str. 31).*
  10. *Prověřit vypuštění veřejně prospěšného opatření VU8 č. plochy K1 pro část lokálního biokoridoru LK1 na základě vydaných správních rozhodnutí a provedené fyzické kontroly realizace prvku ÚSES (výrok str.32).*
  11. *Rozdělit ÚSES na funkční a nefunkční části. Funkční části vypustit z veřejně prospěšných opatření (výrok str. 33 a str. 37 a 38).*
  12. *Vypustit nefunkční části ÚSES z veřejně prospěšných opatření, pro které pozemky vlastní obec (výrok str. 33).*
  13. *Opravit obsah a strukturu územního plánu dle platné legislativy dle přílohy č. 8 stavebního zákona (výrok str. 33).*
  14. *Upravit lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování dle platné legislativy (výrok str. 35).*
-

15. *V souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona v územním plánu Paršovice doplnit charakter území a dle převažujícího charakteru vymezit lokality (výrok str. 35).*
16. *Nový požadavek z Aktualizace č. 2a ZUR OK – zpracovat do ÚP Paršovice (vymezit dálkové migrační koridory (str. 37 a 38)).*

Výše uvedené požadavky jsou součástí přílohy č. 1 zprávy – Návrh zadání změny územního plánu Paršovice

**f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu.**

Podněty na změnu územního plánu od občanů a obce.

**1. Žadatel: Jančík Miroslav a Jančíková Eva, Paršovice 100, 753 55 Paršovice**

Změna pozemku parc. č. 126/6 v k. ú. Paršovice z plochy zemědělské (NZ) na plochu zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

***Odůvodnění:** Tento požadavek na obec Paršovice dáváme již po druhé, jelikož náš prvotní návrh, který se týkal též změny, nebyl z nezjištěných důvodů projednán. Naším důvodem podání návrhu na změnu územního plánu je připojení parcely č. 126/6 na LV 553 v k. ú. Paršovice k elektřině, kdy společnost ČEZ nám potvrdila, že pokud nebude v územním plánu tato parcela převedena z orné půdy na zahradu, případně plochu pro bydlení, tak nebudou moc nám tuto přípojku provést.*

**Vyjádření pořizovatele:**

*Pozemek parc. č. 126/6 v k. ú. Paršovice byl převeden na základě souhlasného vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z druhu pozemku orná na druh pozemku zahrada. Pozemek je v současné době využíván jako zahrada. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území a nevytváří v území samotou. Ke změně využití pozemku pořizovatel nemá připomínku.*

**2. Žadatel: Hostašová Štěpánka, Kelč 352, 756 43 Kelč**

Změna pozemku parc. č. 126/5 v k. ú. Paršovice z plochy zemědělské (NZ) na plochu zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

***Odůvodnění:** Tento požadavek na obec Paršovice dávám již po druhé, jelikož náš prvotní návrh, který se týkal též změny, nebyl z nezjištěných důvodů projednán. Mým důvodem podání návrhu na změnu územního plánu je připojení parcely č. 126/5 na LV 553 v k. ú. Paršovice k elektřině, kdy společnost ČEZ nám potvrdila, že pokud nebude v územním plánu tato parcela převedena z orné půdy na zahradu, případně plochu pro bydlení, tak nebudou moci nám tuto přípojku provést.*

**Vyjádření pořizovatele:**

*Pozemek parc. č. 126/5 v k. ú. Paršovice byl převeden na základě souhlasného vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z druhu pozemku orná na druh pozemku zahrada. Pozemek je v současné době využíván jako zahrada. Pozemek bezprostředně spolu s pozemkem parc. č. 126/6 v k. ú. Paršovice navazuje na zastavěné území a nevytváří v území samotou. Ke změně využití pozemku pořizovatel nemá připomínku.*

**3. Žadatel: Sehnal František, Paršovice 106, 753 55 Paršovice**

Změna části pozemku parc. č. 1498 v k. ú. Paršovice z plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a

protierozní (NSo) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

**Odůvodnění:** Pozemek pro výstavbu rodinného domu.

**Vyjádření pořizovatele:**

*Pozemek parc. č. 1498 v k. ú. Paršovice bezprostředně navazuje na zastavěné území a nevytváří v území novou samotu. V politice územního rozvoje České republiky (PUR ČR) v celostátních prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je uvedeno v článku (24a) „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.“ Navržená plocha pro bydlení je navržena v těsné blízkosti zemědělského areálu. Plocha je v rozporu s celostátními prioritami územního plánování.*

#### **4. Žadatel: Obec Paršovice**

Provéřit v zastavěném území změnu zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

**Odůvodnění:** plochy jsou již v zastavěném území a mohou být využity jako zahrady nebo pozemky pro dostavbu RD

**Vyjádření pořizovatele:**

*Zastavitelnou plochu Z1 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) nelze převést do stabilizované plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Zastavitelná plocha Z1 není dosud zastavěna a tato plocha se nachází v současné době mimo zastavěné území. Pořizovatel doporučuje plochu ponechat jako zastavitelnou. Plochu jde i úplně zrušit. V této variantě (zastavitelnou plochu Z1 zrušit) pořizovatel upozorňuje na § 133 a další stavebního zákona a případné požadavky na náhradu za zrušení zastavitelnosti pozemku.*

*Zastavitelné plochy Z4 a Z5 jsou proluky v zastavěném území. Zastavitelná plocha Z3 je částečně zastavěna a zbytek lze považovat za proluku. Zastavitelná plocha Z2 tvoří částečně zahrady, k již stávajícím stavbám rodinných domů a částečně se jedná o proluku v zastavěném území. Pořizovatel k zařazení zastavitelných ploch Z2, Z3, Z4 a Z5 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) nemá připomínky.*

#### **5. Žadatel: Obec Paršovice**

Provéřit zařazení územní rezervy R1 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

**Odůvodnění:** Obec v současné době nevlastní zastavitelné plochy pro bydlení, které by mohla nabídnout žadatelům. Územní rezerva R1 je vymezena na pozemku ve vlastnictví obce.

**Vyjádření pořizovatele:**

*Z hlediska územního plánování se územní rezerva nachází v blízkosti centra obce v dobré dostupnosti občanské vybavenost v těsné blízkosti dopravní a technické infrastruktury. Využitelnost územní rezervy R1 je pro bydlení omezeně využitelná z důvodu umístění veřejné technické infrastruktury, která limituje využití území. Pro plnou využitelnost území pro bydlení bude nutné provést případné přeložky technické infrastruktury.*

#### **6. Žadatel: Obec Paršovice**

Provéřit zařazení územní rezervy R3 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a územní rezervy R4 – plocha zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech –

venkovské (BV) a do zastavitelné plochy zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

**Odůvodnění:** Obec v současné době nevlastní zastavitelné plochy pro bydlení, které by mohla nabídnout žadatelům. Územní rezerva R3 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) je vymezena na pozemku ve vlastnictví obce.

**Vyjádření pořizovatele:**

Z hlediska územního plánování se územní rezerva nachází v těsné blízkosti dopravní a technické infrastruktury. Nevýhodou je větší vzdálenost od centra obce a občanské vybavenosti. Pozemek je částečně zatížen ochranným pásmem VN.

**7. Žadatel: Obec Paršovice**

U zastavitelné plochy Z8 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) prověřit zmenšení rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) směrem do krajiny.

**Odůvodnění:** Stávající pozemky v zastavitelné ploše Z8 mají velikosti do hloubky cca 70 m a výměru pro zastavění 1500–2000 m<sup>2</sup>.

**Vyjádření pořizovatele:**

Z hlediska územního plánování pořizovatel ke zkrácení výměry zastavitelné plochy Z8 do hloubky směrem do krajiny nemá připomínek.

**8. Žadatel: Obec Paršovice**

U zastavitelných ploch Z6–Z8 zrušit podmínku zpracování územní studie a stanovit pro tyto plochy územní plán s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu stanovit i pro zastavitelné plochy, které vzniknou převedením územních rezerv R1, R3 a R4.

**Odůvodnění:** Podmínku zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z6–Z8 je možno změnit podle stavebního zákona ze 4 let od nabytí účinnosti na 6 let od nabytí účinnosti. Územní plán nabytí účinnosti 9.4.2021. Šestiletá lhůta uplyne 9.4.2027. Obec by musela územní studii začít pořizovat souběžně se změnou územního plánu souběžně. Takto bude pořízena a projednána pouze jedna dokumentace. Změna územního plánu s prvky regulačního plánu pro zastavitelné plochy.

**Vyjádření pořizovatele:**

Z hlediska územního plánování pořizovatel k pořízení prvků regulačního plánu pro zastavitelné plochy nemá připomínek.

**g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**

Ze zprávy nevyplývají podněty na změnu Politiky územního rozvoje ČR

Ze zprávy vyplývá podnět na změnu Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

V ZUR OK ve výkrese B.3. Schéma koncepce dopravy (cílový stav) prověřit současný stav cyklistické trasy nadmístního významu, která je vedena po trase přes Maleník. Jedná se o původní trasu, která je neaktuální. Cyklostezka nadmístního významu dnes vede podél řeky Bečvy (tzv. cyklostezka Bečva).

**h) Návrh zadání změny územního plánu nebo návrh zadání.**

Návrh zadání změny územního plánu Paršovice je součástí přílohy č. 1 zprávy

**Zpráva o uplatňování územního plánu Paršovice v uplynulém období byla schválena Zastupitelstvem obce Paršovice **usnesením č. .... ze dne .....****

Michaela Hegarová  
starostka

Alena Škrobálková, DIS  
místostarostka

**Příloha č. 1** – Návrh zadání změny územního plánu Paršovice

**Příloha č. 2** – Vyhodnocení stanovisek a požadavků na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025 (**bude doplněno po projednání**)