



## **Obec Starý Mateřov**

# **Územní plán Starý Mateřov úplné znění po změně č. 1**

*Úplné znění územního plánu po vydání jeho změny dle § 55, odst. 5),  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

**05 / 2018**

## OBSAH

I.A.a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	1
I.A.b)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJICH HODNOT .....	1
I.A.c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
I.A.d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMIŠŤOVÁNÍ.....	5
I.A.e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	8
I.A.f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	10
I.A.g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	25
I.A.h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	26
I.A.i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	26
I.A.j)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ..	26
I.A.k)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	26
I.A.l)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	27
I.A.m)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	27

## I.A TEXTOVÁ ČÁST

### I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Správní území obce Starý Mateřov je tvořeno katastrálním územím :

název	kód katastrálního území	rozloha
Starý Mateřov	755079	302,42 ha

2. Zastavěné území Starého Mateřova je aktualizováno změnou č. 1 k 01. 01. 2018. Zástavba Starého Mateřova je tvořena převážně rodinnými domy.

Zastavěné území Starého Mateřova je vymezeno ve výkresech:

- I.B.a) Výkres základního členění území
- I.B.b) Hlavní výkres

### I.A.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

Na základě analýzy podmínek řešeného území (z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel území a životního prostředí) a dostupných podkladů je formulována střednědobá **územně plánovací koncepce rozvoje území obce**, vytvářející obecné základní rámce pro výstavbu a vyvážený (udržitelný) rozvoj v řešeném území.

#### **Koncepce rozvoje území obce:**

1. Obec Starý Mateřov je nutno vnímat jako sídlo s výrazným rozvojovým potenciálem, součást správního obvodu ORP Pardubice. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, rekreační, částečně obslužná, tyto funkce je nutno dále optimálně rozvíjet.
2. Dobré rozvojové možnosti obce jsou vyvolány zejména skutečnostmi, že na území obce se projevují suburbanizační tendence z okolních měst v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí v okolí (Pardubice), což sebou nese požadavek na zlepšení urbanistické ekonomie využití území obce.
3. S ohledem na tvorbu pracovních míst v regionu je nutné posílení nabídky ploch pro podnikání v obci.
4. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu, pro rozvoj služeb, zejména s důrazem na rozvoj služeb v oblasti občanské vybavenosti. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
5. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na vymezení nových ploch pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a sportovně rekreačních zařízení včetně doplnění komunikací, zajišťujících obsluhu zástavby v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.

6. Předmětem ochrany na území Starého Mateřova jsou:

Přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky, které musí být chráněny před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce umístováním staveb, pozemkovými úpravami, změnami kultur pozemků, odvodňováním pozemků, úpravami vodních toků a nádrží, těžbou nerostů, apod.;
- prvky územního systému ekologické stability, které jsou popsány v kapitole I.A.e).

Kulturní hodnoty:

- nemovité kulturní památky;
- objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce. Územní plán respektuje drobné sakrální objekty (kapličky, boží muka, kříže apod.) a veškeré kvalitní stavby dotvářející charakter obce.

### **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **c1) Celková urbanistická koncepce**

1. Základní funkcí obce (řešeného území) je funkce obytná a obslužná (občanská a technická vybavenost).
2. Tyto základní funkce obce budou zajišťovány především v urbanizovaném území a částečně v neurbanizovaném území v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Zastavitelné plochy jsou navrženy na plochách situovaných mimo zastavěné území.
4. Navrženému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich úprav a změn v jejich využití.
5. Stanovení přípustnosti umístování staveb a zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je obsahem kapitoly I.A.f) této textové části návrhu ÚP.
6. Při posuzování přípustnosti jsou rozhodujícím kritériem výlučně hlediska urbanistická a hlediska ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.
7. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou-li zde dány důvody pro nápravná opatření dle stavebního zákona.
8. Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustné jen tehdy, pokud nemají negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.

9. Parkování a odstavování osobních vozidel je přípustné ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem.
10. Pro bydlení je možno na území obce využít jen plochy vymezené územním plánem v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch.
11. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící funkci lesa na území obce se nepřipouštějí jakékoliv stavby, včetně staveb oplocení, s výjimkou pastvinářských ohrad, staveb podzemních sítí technického vybavení, studní pro individuální zásobování pitnou vodou, nadzemních staveb veřejného zásobování elektrickou energií a plynem, případně jinými energiemi.
12. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, na pozemcích plnících funkce lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství (lesních účelových komunikací, oplocení apod.) a výkonu práva myslivosti.

## c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou ve Starém Mateřově navrženy na pozemcích navazujících na zastavěné území a dále západně od komunikaci Staré Čívce - Heřmanův Městec. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:

I.B.a) Výkres základního členění území

I.B.b) Hlavní výkres

a přiložených tabulkách:

tabulka č.: I.A.c1)

### PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ vymezené územním plánem STARÝ MATEŘOV

Plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace <sup>1)</sup>	Výměra v ha
<b>Z 1</b>	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální, příměstského, satelitního typu, VS – plochy smíšené výrobní	-	1,90
<b>Z 2</b>	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální, příměstského, satelitního typu	-	0,59
<b>Z 3</b>	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální, příměstského, satelitního typu	-	4,02
<b>Z 4a</b>	Starý Mateřov	BV – bydlení individuální – venkovského typu	-	2,57
<b>Z 4b</b>	Starý Mateřov	PV – veřejná prostranství	-	0,05
<b>Z 5</b>	Starý Mateřov	BV – bydlení individuální – venkovského typu	-	0,97
<b>Z 6</b>	Starý Mateřov	BV – bydlení individuální – venkovského typu	-	8,15
<b>Z 8</b>	Starý Mateřov	VL – výrobní a skladovací areál	-	1,58

<b>Z 9</b>	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální, příměstského, satelitního typu	-	25,55
<b>Z 11</b>	Starý Mateřov	Přeložka komunikace I/2	-	2,38
<b>Z 12</b>	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální – příměstského, satelitního typu	-	1,68
<b>Z1.02</b>	Starý Mateřov	BV - bydlení individuální – venkovského typu	-	1,34
<b>Z1.04</b>	Starý Mateřov	OK.1 - občanské vybavení – komerčního typu	-	0,29

<sup>1)</sup> Uvede se RP nebo US, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP) nebo zpracováním územní studie (ÚS)

tabulka č.: I.A.c2)

**PLOCHY PŘESTAVBOVÉHO ÚZEMÍ**  
(plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené územním plánem  
**STARÝ MATEŘOV**

Plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace <sup>1)</sup>	výměra v ha
<b>P 3</b>	Starý Mateřov	BV – bydlení individuální – venkovského typu	-	4,28
<b>P1.01</b>	Starý Mateřov	BV - bydlení individuální – venkovského typu	-	0,56
<b>P1.02</b>	Starý Mateřov	BV - bydlení individuální – venkovského typu	-	0,60
<b>P1.03</b>	Starý Mateřov	BV - bydlení individuální – venkovského typu	-	0,59
<b>P1.04</b>	Starý Mateřov	ZV - zeleň – na veřejných prostranstvích	-	0,07

<sup>1)</sup> Uvede se RP nebo US, je-li realizace výstavby podmíněna vydáním regulačního plánu (RP) nebo zpracováním územní studie (ÚS)

**c3) Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury**

1. Změna č. 1 územního plánu vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury:

**K1.02** koridor silniční dopravy (DS - dopravní infrastruktura – silniční)  
výměra 4,92 ha - koridor přeložky silnice II/341

**K1.03** koridor silniční dopravy (DS - dopravní infrastruktura – silniční)  
výměra 0,07 ha - pro dopravní napojení související s přeložkou II/341

**K1.04** koridor technické infrastruktury (TI – technická infrastruktura)  
výměra 0,42 ha - pro přeložku VTL plynovodu

**c4) Systém sídelní zeleně**

**Základní rozdělení ploch sídelní zeleně**

1. Plochy sídelní zeleně jsou dokumentovány ve výkresech:

I.B.a) Výkres základního členění území

I.B.b) Hlavní výkres

a jsou rozděleny na plochy:

- a) veřejné zeleně – zeleně na veřejných prostranstvích – ZV,
- b) zeleně soukromé a vyhrazené (zahrnující ve Starém Mateřově zejména soukr. zahrady) – ZS,
- c) zeleně přírodního charakteru - přírodě blízké, zahrnující plochy remízků, doprovodné břehové porosty (podél cest a vodotečí) a plochy vzrostlé stromové zeleně mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – ZP a
- d) plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – L.

c5) Vymezení ploch změn v krajině

1. Změna č. 1 vymezuje plochy změn v krajině:

N1.01	ZP – zeleň - přírodního charakteru	výměra 1,36 ha
N1.03	ZP – zeleň - přírodního charakteru	výměra 1,35 ha
N1.05	ZP – zeleň - přírodního charakteru	výměra 4,06 ha
N1.06	NS – plochy zemědělské - sady a zahrady	výměra 1,71 ha

**I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází z orientační bilance vývoje počtu obyvatel, bytů.

**d1) Dopravní infrastruktura**

**a) Doprava silniční**

1. Síť místních komunikací v řešeném území doplnit o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle příslušných předpisů.
2. Trasy technicky nevyhovujících místních komunikací šířkově homogenizovat na kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle příslušných předpisů. Stávající jednopruhé komunikace opatřit výhybnami, uslepené komunikace obratišti.
3. Respektovat a územně chránit koridory pro přeložky silnice I/2 Pradubice a silnice II/341 Staré Čivice.
4. Změna č. 1 územního plánu vymezuje koridory dopravní infrastruktury, a stanovuje povinnost respektovat a územně chránit
  - K1.02 pro přeložku silnice II/341 (veřejně prospěšná stavba WD 2a)
  - K1.03 pro spojnici letiště se silnicí II/341
5. Změna č. 1 územního plánu vymezuje plochu územní rezervy DS R1, a stanovuje povinnost

tuto respektovat a územně chránit.

**b) Doprava statická – odstavování a parkování automobilů**

1. Pro novou občanskou vybavenost a obytnou výstavbu je nutné na jejím pozemku zřídit potřebná parkovací stání pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.
2. Odstavování nákladních vozidel se přípouští pouze na vymezených plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití jednotlivých ploch.

**c) Provoz chodců a cyklistů**

1. Pro bezkolizní pohyb chodců dobudovat chodníky podél silnice III/32226 v zastavěné části, oboustranné. V rámci šířkových úprav komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
2. Změna územního plánu vymezuje cyklistickou stezku Centrum obce – Staré Čivice.

**d) Hromadná doprava osob**

1. Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce. Autobusové zastávky na silnici III/32226 a směrovém oblouku silnice vybavit zastávkovými pruhy alespoň v jednom směru a řádnými přístřešky pro cestující.

**d2) Technické vybavení**

1. Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází z bilance vývoje počtu obyvatel, bytů.
2. Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části dokumentace ÚP.
3. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti, pouze schématické, trasy sítí se budou upřesňovat při zpracování podrobnější projektové dokumentace.
4. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části I.A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
5. Z hlediska územního plánu se přípojky na sítě technické infrastruktury považují za nezbytnou technickou infrastrukturu.

**a) Vodní hospodářství**

**a.1) Zásobování pitnou vodou**

1. Potřeba pitné vody pro obec Starý Mateřov je zajištěna bez omezení i pro výhled ze skupinového vodovodu Chrudim – Pardubice.

**a.2) Likvidace odpadních vod**

1. Další kanalizace navrhovat jako oddílné s tím, že dešťové vody budou svedeny do nejbližší vodoteče a splaškové vody budou přečerpávány pomocí nových čerpacích stanic do stávajícího kanalizačního systému. Přebudovat stávající jednotnou kanalizační síť na oddílnou.
2. Přebytečné dešťové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět povrchovými příkopy podél komunikací v kombinaci s dešťovou kanalizací do místních toků.



**a.3) Vodní toky, odtokové poměry**

1. Nezatrubňovat koryta vodních toků.

**b) Energetika**

**b.1) Zásobování elektrickou energií**

1. Pro zajištění potřeby transformačního výkonu během návrhového období jsou navrženy celkově 4 nové distribuční trafostanice, navržené trafostanice napojené kabelovou přípojkou budou kioskové nebo vestavěné.

**b.2) Zásobování plynem**

1. Potřeba plynu převážné části nově navržené výstavby bude zajištěna rozšířením středotlaké plynovodní sítě novými plynovody
2. Respektovat koridor K1.04 přeložky VTL plynovodu DN500/DN300.

**b.3) Zásobování teplem**

1. V palivo - energetické bilanci decentralizovaných zdrojů tepla je preferováno využití zemního plynu, el. energie a biomasa (dřevní hmota).
2. V nové zástavbě je třeba doporučovat, vzhledem k ochraně životního prostředí a zvyšování cen energií, vytápění objektů a ohřev TUV pomocí tepelných čerpadel a slunečních kolektorů.

**c) Spoje**

1. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě.
2. V zájmových lokalitách plánované výstavby bude nutné systematické připojení do centrálního sdružovacího bodu /SR/.

**d) Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

**d3) Občanské vybavení**

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti v obci v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití území – ploch občanského vybavení považuje ÚP za stabilizované a navrhuje jejich zachování.
2. Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území, také v plochách s rozdílným způsobem využití - v plochách bydlení individuálního – v rodinných domech (BI), případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v tabulkách I.A.f).

**d4) Veřejná prostranství**

1. Stávající veřejná prostranství obce zůstávají zachována.
2. Jako veřejná prostranství slouží rovněž stávající i navržené místní komunikace pro obsluhu území a přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití území.
3. Samostatně je veřejné prostranství navrženo pro plochu Z9.

**I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**e1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

6. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- vodní plochy a toky VV – zahrnují plochy stávajícího vodního toku Mateřovský potok a jeho bezejmenné přítoky a 3 vodní plochy (2 v centru obce a 1 na severozápadním okraji obce);
- plochy zemědělské NZ – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouští žádná nová stavba s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.;
- plochy zemědělské – sadů a zahrad – NS zahrnující produkční sady a zahrady s vyšším podílem střední a vyšší zeleně projevující se v kontextu krajinné a sídlení zeleně; v těchto plochách jsou přípustné jen stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou pěšební produkci formou sadů a zahrad bez negativního dopadu na krajinný ráz;
- plochy lesní NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, na těchto plochách, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES, lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích;
- plochy přírodního charakteru ZP – zahrnují pozemky krajinné zeleně mimo lesní pozemky, na nichž je zakázáno povolovat a umisťovat veškeré stavby s výjimkou liniových staveb, jejichž realizace mimo tyto pozemky je nemožná nebo nerealizovatelná z ekonomických důvodů;
- plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách stejně jako na plochách registrovaných významných krajinných prvků se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealizovatelné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.
- podél významnějších místních a účelových komunikací se navrhuje výsadba izolační zeleně (není konkrétně vyznačena v ÚP).

## e2) Územní systém ekologické stability

1. Respektovat podmínky **ochrany územního systému ekologické stability** jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. Jedná se o ochranu krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní, méně stabilní, část krajiny a vytvoření základní pro mnohostranné využití krajiny. U stávajících biocenter i biokoridorů budou uskutečňována opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V nezbytných případech je u biokoridorů podmíněně přípustné pouze povolování liniových staveb (v kolmém směru na biokoridor). Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy.
2. V řešeném území se nacházejí prvky územního systému ekologické stability s místním (lokálním) významem.

### lokální úroveň

131 LBK + 145 LBK – Bylanka od remízu Starý Mateřov až po Čivickou svodnici

189 LBC – Remíz při Mateřovském potoku. Remíz má i funkci větrolamu.

141 LBK - Výsadby jsou navrženy levostranně podél Mateřovského potoka.

142 LBK – Mateřovský potok od remízu na jihu St. Mateřova po soutok s Bylankou, z části funkční – výsadba zeleně po pravém břehu vodoteče a ochranné zatravnění po levém břehu.

143 LBK – v západní části vlevo od komunikace III. třídy.

### 3. Hlavní požadavky na lokální ÚSES

- respektovat vyšší úroveň ÚSES a ÚTP regionálních a nadregionálních systémů
  - posílit liniovou zeleň podél komunikací a vodních toků
  - propojit plochy lesů a nízké krajinné zeleně se zastavěným územím obce
  - při budování inženýrských sítí a jejich zařízení omezit v místech prvků ÚSES zásahy na minimálně nutné průchody včetně náhrady zasažené zeleně
4. Požadované velikosti základních prvků ÚSES (výměra biocenter, délka a šířka biokoridorů) se liší dle jednotlivých úrovní, vegetačního stupně a cílového společenstva. V minimálních rozměrech jsou většinou vymezeny pouze části mimo stávající dřevinné porosty (na zemědělské půdě):

Maximální délka nepřerušovaného úseku lokálního biokoridoru je 20 m. Minimální nutná šířka u lokálního biokoridoru je stanovena na 15 m, s výjimkou průchodu stávající zástavbou se ztísněnými prostorovými poměry.

## e3) Prostupnost krajiny

### Doplnění sítě stávajících cyklotras

1. Trasy samostatných cyklistických a pěších stezek jsou vedeny na Popkovice a Dubany.

Jejich propojení v obci je po místních komunikacích – „obytných zónách“, nebo polních cestách.

**e4) Protierozní opatření**

1. Protierozní funkci bude plnit navržená přírodní zeleň. Jiná protierozní opatření se ve Starém Mateřově nenavrhují.

**e5) Ochrana před povodněmi**

1. Na vodních tocích nejsou v řešeném území navrženy žádné zásadní směrové úpravy ani zatrubňování toků. Veškeré úpravy je navrženo provádět přírodě blízkými způsoby s použitím přírodních materiálů. Důraz je nutno klást na včasné opravy břehových nádrží a údržbu a čištění koryt vodních toků.
2. Kolem vodních toků v zastavěném území je navrženo zachovat nezastavěné a neoplocené manipulační pásy v šířce 6 m na každou stranu od horní břehové hrany toku, který bude sloužit k přístupu k toku při údržbě a jako ochranný infiltrační pás zeleně.

**e6) Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

1. Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou ve Starém Mateřově vymezeny.

**I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**f1) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch, které jsou dále rozlišeny na plochy zastavěné, plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy sídelní zeleně:

**plochy bydlení:**

- bydlení individuální – příměstského, satelitního typu **BI**
- bydlení individuální – venkovského typu **BV**

**plochy občanského vybavení:**

- občanské vybavení – komerčního typu **OK**
- občanské vybavení – komerčního typu **OK.1**
- občanské vybavení – sociálního typu **OM**

**plochy rekreace:**

- plochy rekreace a sportu **RS**

**plochy veřejných prostranství:**

- veřejná prostranství **PV**

**plochy dopravní infrastruktury:**

- dopravní infrastruktura – silniční **DS**

**plochy technické infrastruktury:**

- technické infrastruktury **TI**

**plochy výroby a skladování:**

- výroba a lehký průmysl **VL**

**plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní **VS**
- plochy smíšené výrobní **VS.1**

**plochy systému sídelní zeleně:**

- zeleň – na veřejných prostranstvích **ZV**
- zeleň – soukromá a vyhrazená **ZS**
- zeleň – přírodního charakteru **ZP**

**plochy specifické**

- plochy specifické **SX**

**plochy vodní a vodohospodářské:**

- vodní plochy a toky **VP**

**plochy zemědělské:**

- zemědělské pozemky **NZ**
- sady a zahrady **NS**

**plochy lesní:**

- pozemků určených k plnění funkcí lesa **L**

**f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.

**Pojmy použité v tabulkách**

**Komunikace funkční skupiny B** – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace – na území obce nejsou navrženy.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – PŘÍMĚSTSKÉHO, SATELITNÍHO TYPU**

**BI**

### **Využití hlavní**

- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a bytových domů s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a nezbytnou technickou vybaveností.

### **Využití přípustné**

- rodinné domy max. 2 NP s možností využití podkroví;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby max. 2 NP s možností využití podkroví;
- převod stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí do objektů individuální rekreace;
- doplňkové stavby (oplocení, garáže, hospodářské budovy, skleníky, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady;
- zřizování samostatných zahrad, oplocování pozemků, výstavba zahrádkářských chat a drobných účelových staveb na samostatných pozemcích dosud nezastavěných rodinnými domy
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, nezbytné manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlících a dopravní obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN)
- stavby a zařízení pro provozování obchodu a služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (maloobchod, zařízení veřejného stravování s denním provozem, zařízení pro předškolní péči o děti (mateřské školy a jesle), ordinace lékařů, jednoduché církevní stavby, stavby pro kulturu a pro administrativu, sportoviště pro denní rekreaci a oddech bydlících v domech, fitcentra, zařízení drobné výroby a služeb - např. holičství, krejčovství, oprava obuvi, výroba klíčů, aj.);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení elektrické vedení VN;
- chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlících (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek);

### **Využití nepřípustné**

- stavby pro jiné účely než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích, zejména:
- stavby průmyslové a zemědělské výroby, a skladování, rušivé výrobní provozy, služby a sklady

- (autoopravy, autovrakoviště, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udirny, spalovny apod.), parkoviště veřejná, autobusů a nákladních automobilů, čerpací stanice PHM;
- zábavná zařízení, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkcí (např. koncerty, veřejné přenosy sportovních utkání), noční kluby, sportovní klubová zařízení, zařízení kinematografie;
  - bytové domy o třech a více nadzemních podlažích, zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek
  - chov všech hospodářských zvířat pro účely podnikání (nad limity uvedené v předchozích odstavcích), stavby pro podnikání v zemědělské a lesnické výrobě
  - velkoplošná obchodní zařízení typu hypermarket, vícepodlažní typu obchodní dům, zahrádkové osady, hřbitovy.
- 

## **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – VENKOVSKÉHO TYPU**

**BV**

### **Využití hlavní**

- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a nezbytnou technickou vybaveností.

### **Využití přípustné**

- rodinné domy, zemědělské usedlosti max. 2 NP s možností využití podkroví;
- zemědělské usedlosti s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva
- převod stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí do objektů individuální rekreace;
- doplňkové stavby (oplocení, garáže, hospodářské budovy, skleníky, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady;
- zřizování samostatných zahrad, oplocování pozemků, výstavba zahrádkářských chat a drobných účelových staveb na samostatných pozemcích dosud nezastavěných rodinnými domy
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, nezbytné manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlících a dopravní

- obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN)
  - stavby a zařízení pro provozování obchodu a služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (maloobchod, zařízení veřejného stravování s denním provozem, zařízení pro předškolní péči o děti (mateřské školy a jesle), ordinace lékařů, jednoduché církevní stavby, stavby pro kulturu a pro administrativu, sportoviště pro denní rekreaci a oddech bydlicích v domech, fitcentra, zařízení drobné výroby a služeb - např. holičství, krejčovství, oprava obuvi, výroba klíčů, aj.);
  - zařízení a stavby nezbytného technického vybavení elektrické vedení VN;
  - chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlicích (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek);

### **Využití nepřipustné**

stavby pro jiné účely než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích, zejména:

- stavby průmyslové rušivé výrobní provozy, služby a sklady (autoopravy, autovrakoviště, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udírny, spalovny apod.), parkoviště veřejná, autobusů a nákladních automobilů, čerpací stanice PHM;
  - zábavná zařízení, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkcí (např. koncerty, veřejné přenosy sportovních utkání), noční kluby, sportovní klubová zařízení;
  - bytové domy o třech a více nadzemních podlažích, zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek
  - stavby pro podnikání v zemědělské a lesnické výrobě
- 

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍHO TYPU**

**OM**

### **Využití hlavní**

- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro veřejnou správu (obecní úřad včetně navržené územní rezervy pro jeho případné rozšíření), vzdělávání a výchovu (areál základní školy), zdravotní služby, poštu, lékárnu sociální služby, péči o rodinu (v objektu bývalé školy).

### **Využití přípustné**

- zařízení občanského vybavení mající areálové plochy
- pro zařízení charakterizovaného jako základní vybavení obce jsou zóny určeny závazně pro tato zařízení
- pro ostatní zařízení jsou zóny určeny směrně



- stavby pro veřejnou správu (obecní úřad, pošta apod.);
- stavby pro školství a výchovu (základní a mateřská škola);
- stavby a zařízení zdravotní péče a služeb (lékárna, sociální služby);
- zeleň vyhrazená včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;
- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;
- komunikace vozidlové funkční skupiny C a D, cyklistické a pěší včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a garáží pro dopravní obsluhu;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;
- drobné a doplňkové stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržby;
- dočasná zařízení pro audioprodukcí (veřejné koncerty, mluvené projevy) s dobou provozu max. 6 h a trváním zařízení na místě nejdéle 48 h.

### **Využití nepřipustné**

- stavby pro jiné účely než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména:
- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;
- rušivé výrobní provozy, výrobní služby a sklady (tzv. černá řemesla - např. stolárny, kovárny, autoopravy, autobazary, klempírny, zámečnické dílny, svařovny, lakovny, topenářské a instalatérské dílny), udrny, spalovny;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- odstavování nákladních automobilů a autobusů, veřejná parkoviště nesloužící k obsluze zařízení v zónách, čerpací stanice PHM;
- chov hospodářských zvířat, zelinářská činnost a rostlinná zemědělská výroba, chov nebezpečných zvířat a nedomestikovaných šelem (ve sporných případech posoudí okresní veterinární správa);
- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských osad a chat;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

---

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍHO TYPU**

**OK / OK.1**

### **Využití hlavní**

- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování a ubytování (včetně veřejných tábořišť a výletišť) a služby (výrobní, nevýrobní).

### **Využití přípustné**

- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, služby;
- stavbu pro kulturu;
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, apod.
- stavby komunikací vozidlových typu C a D, cyklistických a pěších včetně ploch pro parkování a odstavení vozidel a garáží pro dopravní obsluhu a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- zeleň vyhrazená, veřejná a izolační, hřiště a odpočinkové plochy;
- drobné a další doplňkové stavby;
- nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržby;
- chov drobných zvířat s výjimkou hospodářských zvířat - drůbeže, králíků, kožešinových zvířat (podmínkou přípustnosti je vytvoření odpovídajících chovných a hygienických podmínek);
- dočasná zařízení pro audioprodukcí (veřejné koncerty, mluvené projevy) s dobou provozu max. 6 h a trváním zařízení na místě nejdéle 48 h;

### **Využití přípustné jen v plochách OK**

- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;

### **Využití podmíněně přípustné v plochách OK.1**

- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti při dodržení podmínky ochrany chráněných prostor před hlukem z provozu na stávající silnici č. III/32226;

### **Využití nepřípustné**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využitím staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném – zejména:
- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;
- rušivé výrobní provozy, výrobní služby a sklady (tzv. černá řemesla - např. stolárny, kovárny, autoopravy, klempírny, zámečnické dílny, svařovny, lakovny, topenářské a instalatérské dílny), udírny, spalovny;
- odstavení nákladních automobilů a autobusů, veřejná parkoviště nesloužící k obsluze zařízení v zónách, čerpací stanice PHM;
- chov hospodářských zvířat, zelinářská činnost a rostlinná zemědělská výroba, chov nebezpečných zvířat a nedomestikovaných šelem.

---

## **PLOCHY REKREACE A SPORTU**

**RS**

### **Využití hlavní**

- Zahrnují plochy se stavbami pro rekreaci a plochy sportovních areálů – hřišť s

obslužnými funkcemi.

### **Využití přípustné**

- sportovní stavby – hřiště, krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráhy, apod.;
- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky;
- zeleň vyhrazená, veřejná a izolační, hřiště a odpočinkové plochy
- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- maloobchodní služby s vazbou na využití hlavní;
- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží a dalších drobných doplňkových staveb a zařízení;
- stavby komunikací vozidlových typu C a D, cyklistických a pěších, včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a pro dopravní obsluhu manipulační plochy, parkoviště;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- dočasná zařízení pro audioprodukcí (veřejné koncerty, mluvené projevy) s dobou provozu max. 6 h a trváním zařízení na místě nejdéle 48 h
- objekty individuální rekreace - chaty, rekreační domky a chalupy s možností jejich převodu do trvalého bydlení za podmínky, že splňují stavebně technické požadavky pro tento převod (normy pro obytné objekty a je uspokojivým způsobem řešena likvidace odpadních vod);
- soukromá a rekreační zeleň;
- garáže osobních automobilů pouze jako vestavěné nebo přistavěné;
- drobné hospodářské stavby (dřevníky, kůlny, přístřešky, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby apod.);
- využití rekreačních chalup pro agroturistiku s drobným chovem hospodářských zvířat.
- stavby oplocení;
- stavby pro jímání pitné vody (studny, vrty);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení (žumpy, domovní čistírny odpadních vod apod.);
- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu C a D.

### **Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném zejména:
- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;
- rušivé výrobní provozy, výrobní služby a sklady (tzv. černá řemesla - např. stolárny, kovárny, autoopravy, klempírny, zámečnické dílny, svařovny, lakovny, topenářské a instalátérské dílny), udírny, spalovny;
- odstavování nákladních automobilů a autobusů, veřejná parkoviště nesloužící k obsluze zařízení v zónách, čerpací stanice PHM;
- chov hospodářských zvířat, zelinářská činnost a rostlinná zemědělská výroba, chov nebezpečných zvířat a nedomestikovaných šelem (ve sporných případech posoudí okresní

veterinární správa)stavby a činnosti, které nesouvisí s využitím sportovních areálů.

---

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**

**DS**

### **Využití hlavní**

- plochy silniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících.

### **Využití přípustné**

- dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny A, B, C, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou, zejména:
  - čerpací stanice pohonných hmot,
  - myčky,
  - autoservisy, pneuservisy, autobazary,
  - zařízení hromadné dopravy;
- veřejná prostranství;
- drobná architektura;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační.

### **Využití nepřipustné:**

- využití přímo nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.
- 

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI**

### **Využití hlavní:**

- Zahrnují stávající a navržené zařízení technické infrastruktury.

### **Využití přípustné**

- technická zařízení a stavby příslušné technické vybavenosti ;
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury;
- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesusouisející s příslušnou technickou vybaveností.
- 

**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A LEHKÝ PRŮMYSL** VL

**Využití hlavní**

- Zahrnuje zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací prostory a veřejné provozy

**Využití přípustné**

- stavby pro výrobu, obchod, služby, stravování a administrativu;
- bydlení majitele, hlídače, správce;
- stavby pro skladování;
- drobná a řemeslná výroba, výrobní a technické služby;
- zařízení sociální pro zaměstnance;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- stavby a zařízení technické infrastruktury.
- čerpací stanice PHM
- plochy a zařízení technické vybavenosti

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesusouisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.
- 

**SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

VS / VS.1

**Využití hlavní**

- Zahrnuje zařízení výroby, služeb a řemesel všeho druhu

**Využití přípustné**

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby;
- bydlení majitele, hlídače, správce;
- stavby pro obchod, jako součást výrobního areálu
- stavby pro administrativu, jako součást výrobního areálu;

- stavby pro opravárenské a servisní služby;
- drobná a řemeslná výroba, výrobní a technické služby;
- zařízení sociální pro zaměstnance;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- stavby a zařízení technické infrastruktury.
- čerpací stanice PHM
- plochy a zařízení technické vybavenosti

#### **Využití přípustné jen v plochách VS.1**

- stavby pro dočasné ubytování (hostel/motel/ubytování formy AirBnB),
- stavby pro obchod a administrativu bez vazby na výrobní areál,
- drobná výroba - nerušící využití vlastní plochy a ploch blízkých způsobem chápaným jako bydlení.

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

---

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV**

### **Využití hlavní**

- veřejná prostranství, uliční prostory, veřejné prostory obsahující místní a účelové komunikace,
- cyklistické stezky, chodníky
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

### **Využití přípustné**

- veřejná zeleň
- prvky drobné architektury a mobiliář;
- dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší, případně cyklisty;
- stavby a zřízení nezbytného technického vybavení.
- parkoviště pro osobní automobily
- aleje a stromořadí
- trasy dopravní a technické infrastruktury

**Využití nepřipustné:**

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly hlavní funkce plochy
- 

**ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH**

**ZV**

**Využití hlavní**

- Plochy zeleně určené k plnění hygienické a pobytové funkce v zastavěném území sídla.

**Využití přípustné**

- veřejná zeleň
- prvky drobné architektury a mobiliář;
- dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší, případně cyklisty;
- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení.

**Využití nepřipustné:**

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím veřejné zeleně, kromě staveb uvedených ve využití přípustném.
- 

**ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

**ZS**

**Využití hlavní**

- Zahnuje plochy zahrad a sadů se zahrádkářskými chatami nebo hospodářskými budovami.

**Využití přípustné**

- zahrady a sady se zahrádkářskými chatami nebo hospodářskými budovami;
- oplocení;
- zařízení pro jímání vody (studny, vrty);
- skleníky, pařeniště;
- pergoly, ohniště, krby.

**Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisící se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavní a přípustném.
-

## **ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

**ZP**

### **Hlavní využití**

- Zahrnuje drobné zalesněné plochy mimo ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa, trvale zatravněné pozemky, doprovodnou zeleň vodních toků apod.

### **Využití přípustné**

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky;
- prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

### **Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném
- zřizování trvalého oplocení.

**Využití prvků územního systému ekologické stability vymezených jako součást ZP nebo L je stanoveno samostatnými podmínkami.**

---

## **PLOCHY SPECIFICKÉ**

**SX**

### **Využití hlavní**

- plochy letiště a jeho zázemí.

### **Využití přípustné**

- stavby a zařízení související s obranou státu;
- opravny letecké techniky;
- drobná výroba a skladování;
- služby - drobná a řemeslná výroba, výrobní a technické služby;
- občanské vybavení – obchod, stravovací služby, administrativa;
- bydlení majitelů a správců;
- ubytování hlídačů a zaměstnanců;
- sociální zařízení pro zaměstnance;



- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy, garáže, chodníky;
- stavby a zařízení pro realizaci přeložky silnice I/2 Pardubice – jižní obchvat - ve vzájemné koordinaci se zájmy ministerstva obrany;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační.

**Využití nepřipustné:**

- využití přímo nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

---

**VODNÍ TOKY A PLOCHY**

**VP**

**Hlavní využití**

- Zahrnuje vodní toky a vodní plochy.

**Využití přípustné**

- plochy vodních toků a vodní plochy;
- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

**Nepřipustné využití**

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

**V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využití stanovené pro plochy ÚSES.**

---

**ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY**

**NZ**

**Hlavní využití**

- Zahrnuje plochy zemědělské půdy na území obce.

**Využití přípustné**

- zemědělská rostlinná a živočišná výroba;

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky.

**Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv další nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

---

**SADY A ZAHRADY**

**NS**

**Využití hlavní**

- Výroba zemědělská neživočišného typu formou pěstební produkce sadů a zahrad.

**Využití přípustné**

- zemědělská rostlinná výroba – sady a zahrady
- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou pěstební produkci formou sadů a zahrad;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace a manipulační plochy;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- oplocování pozemků nevytvářející pohledové bariery.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

---

**POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**L**

**Využití hlavní**

- Zahrnuje plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa na území obce podle údajů z

katastru nemovitostí (aktuální katastrální mapy).

#### **Využití přípustné**

- lesní hospodářství podle aktuálního lesního hospodářského plánu a osnov;
- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- úprava vodních ploch a vodních toků, stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2;
- stavby technického vybavení, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.)

### **f3) Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu využití :
  - a) plochy stabilizované,
  - b) plochy změn ve využití území

## **I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **g1) Veřejně prospěšné stavby**

V rámci návrhu ÚP Starý Mateřov se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- |       |   |
|-------|---|
| WD 1  | - přeložka silnice I/2 Pardubice                |
| WD 2  | - změna kategorie III/32228 na silnici II/341   |
| WD 2a | - přeložka silnice II/341 Staré Čivice          |
| WD 3  | - místní komunikace obslužná - spojnice střední |
| WD 4  | - místní komunikace obslužná - spojnice severní |
| WD 5  | - pěší propojka – průchod                       |
| WD 6  | - místní komunikace                             |
| WD 7  | - cyklostezka Starý Mateřov – Staré Čivice      |

**g2) Veřejně prospěšná opatření**

Prvky územního systému ekologické stability vymezené územním plánem.

**g3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou územním plánem Starý Mateřov vymezeny.

**g4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezené.

**I.A.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**h1) Veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Starý Mateřov vymezeny.

**h2) Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem Starý Mateřov vymezena.

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

1. Územní plán vymezuje koridor územní rezervy DS R1 pro budoucí dopravní napojení ploch mimo řešené území formou účelové komunikace nebo silnice III. třídy.
2. Územní plán stanovuje podmínky pro prověření koridoru územní rezervy DS R1
  - prověřit koridor z hlediska jeho umístění v území a vhodnosti napojení na nadřazenou dopravní síť,
  - prověřit vazbu na koridor pro přeložku silnice I/2 Pardubice z hlediska případných kolizí a ochranných pásem
  - prověřit možnosti jiného dopravního napojení cílové lokality

**I.A.j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezené.

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

Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se pro plochy zastavitelného území navrženého v rámci územního plánu Starý Mateřov nevyžaduje.

**I.A.m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. I.A Textová část úplného znění Územního plánu Starý Mateřov po změně č. 1 obsahuje, kromě titulní strany a obsahu 27 stran textu a tabulek.
2. I.B Grafická část Návrhu Územního plánu Starý Mateřov obsahuje tyto výkresy :

I.B.a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b) Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.B.a) Koordinační výkres	1 : 5 000