

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVIDČANY



Textová část odůvodnění změny

Změna č. 2 územního plánu

MORAVIČANY

Textová část odůvodnění změny

Objednatel:	Obec Moravičany
Pořizovatel:	Obecní úřad Moravičany prostřednictvím kvalifikované osoby
Zhotovitel:	ATELIER URBI spol. s r.o. Chopinova 301/9 623 00 Brno Ing. arch. Martina Kabelková číslo autorizace 03 844
Spolupráce:	Ing. arch. Michaela Bartíková Ing. Hana Vyvialová Ing. Petr Šedivý

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II. 1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Moravičany	3
II. 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
II.2.1 Politika územního rozvoje ČR	4
II.2.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)	6
II.2.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR OK).....	6
II.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
II. 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
II.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, rozhodnutí o námitkách.....	16
II.5.1 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Moravičany.....	16
II. 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
II. 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
II.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	23
II. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
II. 9.A Vymezení zastavěného území	27
II. 9.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
II.9.C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	27
II.9.D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	29
II.9.E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně.....	30
II.9.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	31
II.9.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	34
II.9.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	34
II.9.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
II.9.J Vymezení ploch a koridorů územní rezerv.....	34
II.9.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.....	35
II.9.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	35
II.9.N Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území	35
II.9.P Stanovení pořadí změn využití území (etapizace)	35
II.9.M Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	35

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
II. 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	38
II.11.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi	38
II.11.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	38
II. 12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
II.12.1 Použitá metodika	38
II.12.2 Investice do půdy.....	38
II.12.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	38
II.12.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy	38
II.12.5 Opatření k zajištění ekologické stability	39
II.12.6 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF.....	39
II.12.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	43
II. 13 Rozhodnutí o námitkách	43
II. 14 Vyhodnocení připomínek	43

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. 1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Moravičany

Změna č. 2 Územního plánu Moravičany bude pořízena zkráceným postupem dle § 55 a odst. 1, stavební zákon v platném znění na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Moravičany za období 2019-2022. Pořizovatelem je Obecní úřad Moravičany.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Moravičany je dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334 a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), Obecní úřad Moravičany, který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Návrh Změny č. 2 ÚP Moravičany byl zpracován na základě zprávy o uplatňování ÚP Moravičany, která byla schválena Usnesením ZO Moravičany na podzim roku 2023. Součástí zprávy byly Pokyny ke zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn doplněné Usnesením zastupitelstva o obsahu změny.

Dotčený orgán životního prostředí neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.

Veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Moravičany bylo oznámeno Veřejnou vyhláškou na pondělí 13. května 2024

Návrh Změny č. 2 ÚP Moravičany byl vystaven k nahlédnutí od 12. dubna 2024 do 20. května 2024 a to v papírové podobě na Obecním úřadu v Moravičanech a v elektronické podobě na internetových stránkách obce.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (to znamená do 20. května 2024 včetně) mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a DOSS stanoviska.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Moravičany zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona se uskutečnilo dne 13.5.2024. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 12 stanovisek DOSS a 1 připomínka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil došlá stanoviska a připomínku a konstatoval, že následnými úpravami nedojde k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 Územního plánu Moravičany. Následně pořizovatel požádal o stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Odbor SR KÚOK vydal dne 27. 6. 2024 pod č. j. KUOK 75887/2024 za aplikace zvláštního ustanovení § 334 a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), dle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen „stavební zákon“), nesouhlasné stanovisko k návrhu ZM2 ÚP Moravičany s tím, že návrh není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Současně upozornil, že v řízení o ZM2 ÚP Moravičany lze pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Moravičany byl upraven na základě požadavku KUOK.

Stanoviskem č. j. KUOK87531/2024 ze dne 30. 7. 2024 potvrdil Odbor SR KÚOK, jako nadřízený správní orgán podle ust. § 23 odst. 1 NSZ, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 NSZ tímto na základě posouzení předložených materiálů odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku k návrhu ZM2 ÚP Moravičany, a souhlasil, aby v pořizování bylo pokračováno postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Moravičany byl následně předložen Zastupitelstvu obce Moravičany ke schválení.

Projednanou a posouzenou Změnu č. 2 Územního plánu Moravičany vydalo Zastupitelstvo Obce Moravičany Usnesením č. ze dne a to formou Opatření obecné povahy č. 1/2024.

II. 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování Změny č.2 Územního plánu Moravičany byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, její Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, její Aktualizace č. 2, schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. 9. 2019, její Aktualizace č. 3, schválená usnesením vlády č. 630 dne 2. 9. 2019, její Aktualizace č. 5, schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, její Aktualizace č. 4, schválená usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021 a její Aktualizace č. 6, schválená usnesením vlády č. 542 dne 19. 7. 2023 (dále jen PÚR ČR) a Aktualizace č. 7 schválená usnesením vlády č. 89, úplné znění po této Aktualizaci je závazné od 1. 3. 2024.

Aktualizací č. 7 se v Politice územního rozvoje ruší články týkající se územní rezervy pro kanál D-O-L, kterýžto řešeným územím prochází. Z toho důvodu se v územním plánu Moravičan změnou č. 2 ruší koridor územní rezervy R3, vymezený platnou ÚPD pro územní ochranu tohoto celorepublikového záměru.

Dle PÚR ČR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti, leží však na **rozvojové ose OS8** Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Páteří této osy je dálnice D35. V území rozvojových os lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Správní území Moravičan leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast stanovuje PÚR ČR úkoly pro územní plánování, které nejsou sice přímo předmětem Změny č. 2 ÚP, lze však konstatovat, že jsou naplňovány již platnou ÚPD. Ten například umožňuje revitalizaci vodních toků v rámci všech relevantních typů ploch s rozdílným způsobem využití, stejně tak i realizaci krajinných linií (cest či vegetace), respektuje stávající cestní síť, navrženou v rámci pozemkových úprav, respektuje stávající plochy trvalé lesní i nelesní vegetace, vymezuje ÚSES a navrhuje plochy změn v krajině v rámci jeho posílení.

Řešené území dále **není** dotčeno žádnou **plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury** vymezenou v PÚR ČR.

Respektovány jsou republikové **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). S ohledem na charakter a rozsah změny jsou pro řešení území relevantní a přiměřeně aplikovatelné jen některé:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 2 ÚP respektuje hodnoty území, při vymezování ploch pro další rozvoj respektuje urbanistickou strukturu i jedinečnost sídel. V území významném pro budoucí rozvoj doplňuje podmínku zpracování územní studie právě s vizí nutnosti navázání nových struktur na struktury původní, tradiční.

(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.

Krajina je Změnou č. 2 dotčena minimálně, lesní pozemky a vodní plochy vůbec. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v částech území s nejméně kvalitními zemědělskými půdami, v souladu s principy ochrany ZPF.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 vychází ze schváleného zadání (obsahu změny ze zprávy o uplatňování ÚP), jehož body prověřuje a zapracovává do ÚPD, některé požadavky mírně upravuje právě z důvodu potřeby komplexnějšího řešení.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Zachován je ÚSES, respektována, aktualizována a doplněna je komunikační síť, a to jak pro obsluhu zastavitelných ploch, tak i pro zlepšení prostupnosti území. Rozšířena je občanská vybavenost i technická infrastruktura.

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

Změnou č. 2 ÚP je respektována, aktualizována a doplněna komunikační síť, a to jak pro obsluhu zastavitelných ploch, tak i pro zlepšení prostupnosti území. Rozšířena je občanská vybavenost v centru Moravičan i technická infrastruktura (rozšíření úpravy vody Moravičany).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo stanovená záplavová území.

Ostatní priority územního rozvoje jsou respektovány platným územním plánem, při návrhu Změny č. 2 ÚP Moravičany nebylo s ohledem na charakter území a malý rozsah změny možno je aplikovat.

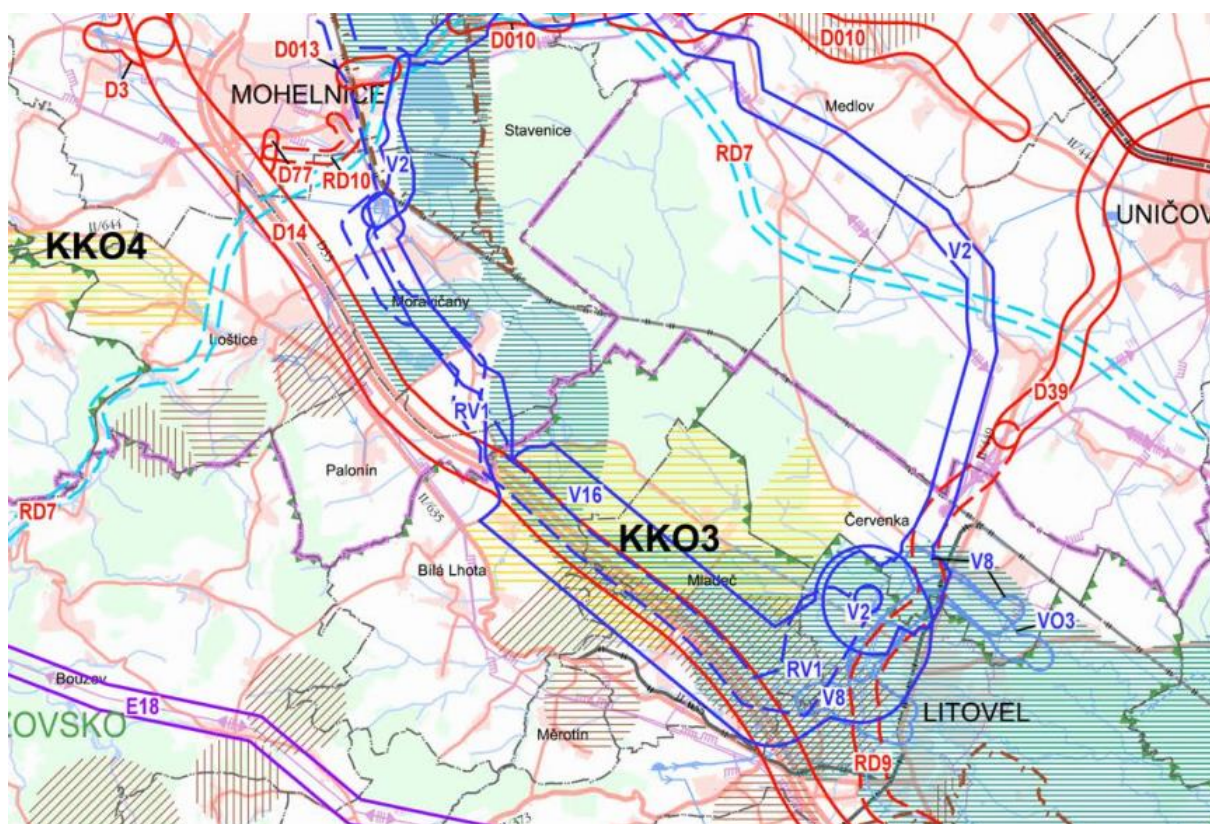
Změna č. 2 ÚP Moravičany nenavrhuje žádná řešení, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými v PÚR ČR. Samotná Změna č. 2 i platný ÚP jsou v souladu s PÚR ČR.

II.2.2 Územní rozvojový plán (ÚRP ČR)

Územní rozvojový plán ČR nebyl dosud vydán, není tedy možné vyhodnotit soulad.

II.2.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR OK)

Nadřazenou ÚPD vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“), ve znění poslední Aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti dne 22.10.2022.



ZÚR OK (úplné znění po aktualizaci č. 6, 2022), Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, výřez

A.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority územního plánování na území Olomouckého kraje se stanovují s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Stanoveny jsou v krajském měřítku, pro změnu územního plánu menší obce jsou tedy použitelné pouze částečně, principy trvale udržitelného rozvoje byly aplikovány.

ZÚR OK navrhuje podmínky pro hledání řešení k jejich naplnění:

2.1 stanovit koncepci rozvoje území se zaměřením zejména na:

- urbanistickou koncepci
- koncepci rozvoje technické a dopravní infrastruktury
- koncepci ochrany přírodních zdrojů
- koncepci systému ekologické stability, při respektování přírodních a kulturních hodnot v území

2.2 konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území

2.3 promítnout do řešení území strategické cíle vyplývající zejména z Politiky územního rozvoje ČR, Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje a dalších rozvojových dokumentů včetně dokumentů přijatých EU

Tyto obecné požadavky jsou zohledněny už platnou ÚPD, Změna č. 2 činí změny v platné dokumentaci pouze v souladu s těmito prioritami. Doplnjuje, aktualizuje a rozvíjí urbanistickou koncepci a koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Pro Změnu č. 2 ÚP Moravičany lze přiměřeně aplikovat a naplňovat následující priority ZÚR OK:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

3.1. udržení soudržnosti v území je posilováno v ZÚR OK zejména:

- 3.1.2. zajištění dopravní obsluhy sídel, prostupnosti území a napojení na technickou infrastrukturu, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy s cílem podpory zaměstnanosti a využití místních podmínek území zejména v oblasti lázeňství, rekreace, zpracování dřeva a ekologického zemědělství;

Moravičany sice nejsou oblastí se sociálně ekonomickými problémy, téma prostupnosti území, dostatečného napojení nové zástavby, aktualizace cyklotras a cyklostezek, zvyšující i rekreační využitelnost území, aktualizace a posílení technické infrastruktury byly Změnou č. 2 řešeny.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:

- 4.7.3. vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;

Dle platného ÚP a ZÚR OK jsou nadále vymezeny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury (zkapacitnění D35, koridory pro vodovod)

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

Základní princip ochrany a rozvoje hodnot území je respektován i při zpracování Změny č. 2.

5.2. při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO;

Nejsou navrhovány nové záměry do území podléhající zvláštní ochraně či součástí soustavy Natura 2000.

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;

Nové plochy výroby nejsou navrhovány, plochy pro bydlení nově navržené v sousedství stávající výroby jsou od této plochy odděleny navrženou (rozšířenou) plochou zeleně, která by měla zlepšit hygienické podmínky v území.

5.4.1.8. podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi;

Pozemkové úpravy byly v řešeném území provedeny, Změna č. 2 aktualizuje rozsah realizovaných opatření dle KPÚ a ÚPD nadále umožňuje realizaci dalších společných zařízení dle KPÚ.

5.4.1.9. neumisťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK;

Nové plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezovány v polohách, které nejsou zatíženy hlukem z dopravy, nejsou ani v blízkosti koridorů pro dopravní rozvoj.

5.4.1.10. podporovat rozvoj cyklistické dopravy;

Cyklotrasy jsou aktualizovány, jako stabilizované jsou vymezeny zrealizované úseky cyklostezek.

5.4.2. priority v oblasti ochrany vod:

5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami;

Nadále vymezeny jsou koridory pro dálkové vodovody (CNZ.VT1 a R.2) dle ZÚR OK.

5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s principy ochrany ZPF, chráněné půdy jsou odnímány jen ve velmi malém rozsahu tam, kde není jiné

řešení a pro technickou infrastrukturu, jejíž realizace je veřejným zájmem. Plochy bydlení jsou vymezeny na nejméně bonitních půdách a tak, aby nebyla narušena organizace půdního fondu. PUPFL není dotčen Změnou č. 2 vůbec.

5.4.3.5. neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce;

Úzká a těžko obhospodařovatelná plocha pole, která by zbyla mezi stávajícím výrobním areálem a novou rozvojovou lokalitou v Doubravicích (včetně navržené komunikace Z.50 PU), byla v souladu s tímto principem zahrnuta do plochy krajinné zeleně ZK, dalším důvodem bylo i zlepšení kvality bydlení v navržených plochách (izolace výroby a bydlení).

5.4.4. priority v oblasti ochrany lesů:

Změna č. 2 se nedotýká lesních ploch ani nemění jejich podmínky využití.

5.4.5. priority v oblasti nakládání s odpady:

Není řešeno Změnou č. 2.

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu:

5.4.7. priority v oblasti nerostných surovin:

5.4.8. priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

Tato témata nejsou předmětem Změny č. 2, priority jsou však respektovány platným ÚP, který v tomto ohledu není upraven, výsledná dokumentace (úplné znění po Změně č. 2) tak bude v souladu s uvedenými zásadami.

A.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Řešené území je součástí rozvojové osy **OS8 Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov**, kterou ZÚR upřesňují.

ZÚR stanovují pro tuto rozvojovou osu úkoly pro územní plánování obcí:

a) zpřesnit a chránit koridory pro:

- stavbu dálnice D35, Mohelnice – hranice OK;

D35 je vedena podél vnější hranice řešeného území, do území Moravičan přímo nezasahuje.

- přeložku silnice I/35 (Mohelnice) Podolí;

Nezasahuje do řešeného území.

- úpravy profilu D35 (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek);

Územní plán vymezil plochy pro homogenizaci I/35, tyto jsou Změnou č. 2 nadále fixovány.

- výstavbu nových úseků silnice I/44;

Nezasahuje do řešeného území.

- přeložky sil. II. tř. II/449, II/444;

Nezasahuje do řešeného území.

- revitalizaci železniční tratě č. 275;

Nezasahuje do řešeného území.

- elektrizaci železniční tratě č. 290;

Nezasahuje do řešeného území.

- napojení vodních zdrojů Leština, Hrabová, Zvole a Lukavice na úpravnu vody Dubicko;

Nezasahuje do řešeného území.

- VTL plynovod DN200 Senice – Unčovice;

Nezasahuje do řešeného území.

b) řešit územní souvislosti:

- s ochranou koridoru územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L;

Záměr zrušen v PÚR ČR (Aktualizací č. 7, platné od 1. 3. 2024), proto územní rezerva pro tento záměr není nadále fixována v ÚP Moravičany (R.3), byť v platných ZÚR OK obsažena je (RD7).

- s ochranou koridoru územní rezervy vodovodního přivaděče Hanušovice – Moravičany;

Koridor RV1 dle ZÚR je v ÚP vymezen jako R.2, Změnou č. 2 respektováno.

- s ochranou území pro umístění ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik zejména:
 - stavba severního obtokového koryta Litovle;
 - západního a severního ohrazování Litovle;

Nezasahuje do řešeného území, v řešeném území byla zařízení protipovodňové ochrany již realizována.

- potencionální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území (za podmínek stanovených v kap. A.5.2.);

Není předmětem Změny č. 2, zachován stav dle ÚP.

c) z hlediska přípustnosti orientovat těžbu nerostných surovin do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity;

Není předmětem Změny č. 2, zachován stav dle ÚP.

d) řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón);

Není předmětem Změny č. 2, zachován stav dle ÚP.

A.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Dle ZÚR OK je část řešeného území součástí specifické oblasti **ST1**, tedy specifické oblasti s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin

ZÚR požadují respektovat tyto zásady:

- 15.1.1. specifická oblast ST1: v této vysoce krajinářsky a urbanisticky exponované oblasti se připouští zahájit do budoucna přípravu otvírky dalšího ložiska (podle geografického umístění k realizovaným stavbám a plošnému záboru) za podmínky postupného dotěžování,

ukončení a zahlazení těžby v těženém ložisku a za splnění všech zákonných podmínek a požadavků a respektující co nejnižší zátěž na jednotlivé složky životního prostředí a na lokalitách, které zejména nenesou rizika střetů zájmů s významnými ochrannými pásmy zdrojů podzemních vod, a které budou situované mimo významné přírodní atributy a aktivní záplavovou oblast s dopravním řešením expedice suroviny mimo dotčené obce;

Toto téma není předmětem Změny č. 2

A.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Dopravní infrastruktura:

- **D14** - D35 homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace
- **RD7** – územní rezerva pro kanál D-O-L

Oba koridory zapracovány platným ÚP. Územní rezerva pro D-O-L byla poslední Aktualizací PÚR ČR vypuštěna, na žádost Krajského úřadu byla z územního plánu Moravičan vypuštěna již změnou č. 2, byť v platných ZÚR OK nadále vymezena je.

Technická infrastruktura:

- **V2, V16** - Propojení úpravny vody Dubicko se skupinovým vodovodem Litovel
- **RV1** – územní rezerva pro vodovodní přivaděč Hanušovice – Moravičany, přivaděč pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí až do Litovle.

Vymezeny koridory a územní rezervy už platným ÚP, Změnou č. 2 a převodem do Jednotného standardu dochází jen k úpravě názvů (CNZ.VT1 pro vodovodní přivaděč Dubicko – Litovel, R.2 pro rezervu Hanušovice – Moravičany – Litovel).

ÚSES:

- **NRBC 13** – Vrapač - Doubrava

Biocentrum zapracováno už platným ÚP, Změnou respektováno.

A.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ochrany přírodních hodnot, ochrany nerostných surovin i koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot a z nich vyplývající zásady jsou relevantní spíše pro tvorbu nových koncepcí, Změna č. 2 ÚP Moravičany zachovává koncepci dle platného ÚP, kterou jen v detailech upravuje, aktualizuje a rozvíjí. Tyto úpravy i původní koncepce jsou v souladu se zásadami stanovenými v této kapitole.

A.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se nachází na rozhraní dvou krajinných celků:

A – Haná

C – Mohelnická brázda

U těchto krajinných matric (typů uspořádání krajiny) požadují ZÚR OK chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů:

- udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny)
- v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy
- osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 2 ÚP nemění, principy ochrany a rozvoje kvalit krajiny typických pro dané krajinné celky byly použity již při tvorbě platného ÚP, Změnou č. 2 jsou nadále respektovány.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do řešeného území zasahují jen veřejně prospěšné stavby a opatření pro:

- koridor dopravní infrastruktury D14 - homogenizace D35 na normový profil směrově dělené komunikace
- koridor technické infrastruktury V2 - propojení úpravny vody Dubicko se skupinovým vodovodem Litovel
- založení prvků ÚSES – NRBK13 Vrapač - Doubrava

VPS a VPO dle ZÚR jsou obsaženy již v platném ÚP, Změnou č. 2 byly pouze graficky a označením upraveny dle požadavků Jednotného standardu. NRBK.13 je v ÚPD zpřesněno jako biocentrum stabilizované, nejsou vymezeny plochy změn v krajině pro realizaci chybějících částí, není tedy v ÚPD Moravičan veřejně prospěšným opatřením.

A.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Obecné požadavky na koordinaci řešení jsou respektovány.

Řešené území není součástí plochy či koridoru, kterou by ZÚR OK podmínily zpracováním územní studie. ZÚR OK nevymezují plochy ani koridory, kde by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Další kapitoly ZÚR JMK nejsou relevantní pro řešené území.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Moravičany i platný ÚP po zapracování Změny č. 2 ÚP jsou a nadále budou v souladu s nadřazenou dokumentací krajského významu, tedy Zásadami územního rozvoje OK.

II.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 je navržena v souladu s koncepcí platného územního plánu, kterou Změna respektuje, aktualizuje a v detailech upřesňuje v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento cíl je Změnou č. 2 naplněn, respektována je koncepce z platného ÚP, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území s přihlédnutím na charakter území, jeho specifika i rozvoj.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Kontinuita je zajištěna respektováním koncepce stanovené předchozí ÚPD, změny jsou dány jednak změnou právního prostředí, dále požadavky obce. Změna č.2 prověřuje předložené záměry, zohledňuje dynamiku rozvoje území i dostupnost ploch.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Bod se týká orgánů územního plánování, dle dosavadního průběhu zpracování ÚPD lze konstatovat, že požadavky jsou naplněny.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území v rámci převodu do Jednotného standardu. Nové plochy jsou vymezeny na základě podrobného zhodnocení rozvoje obce za poslední období, dalšího potenciálu a dostupnosti navržených ploch. Podrobněji viz. kap. II.10.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

V nezastavěném území byly výslovně vyloučeny některé druhy staveb a činností, zejména technická infrastruktura konkretizovaná na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů již platným územním plánem. Tento přístup, který umožňuje realizovat záměry, které potenciálně ovlivní charakter území, pouze na základě prověření konkrétního záměru v další ÚPD, Změna č. 2 zachovává.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se Změny č. 2 ÚP Moravičany.

Úkoly:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.
- k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4),12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tyto úkoly jsou Změnou č. 2 Moravičany naplňovány přiměřeně rozsahu a charakteru zpracovávané dokumentace. Změna č. 2 není změnou koncepční, nicméně přebíraná koncepce původního územního plánu naplňuje výše uvedené úkoly, Změna prověřuje potřebu změn a na základě podrobného vyhodnocení vymezuje nové zastavitelné plochy ve vhodné poloze a přiměřeném rozsahu.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

Posouzení vlivů Změny č.2 ÚP Moravičany na udržitelný rozvoj území požadováno.

II. 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 Moravičany je zpracována plně v souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – vyhlášek. Zpracován je podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Právě v kontextu úpravy legislativních požadavků na jednotné zpracování územně plánovací dokumentace je Změnou č. 2 ÚP Moravičany revidován platný územní plán v plném rozsahu, přepracován je dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Převedení původního územního plánu do Jednotného standardu je změnou z velké části formální. Některé typy ploch byly přeřazeny do jiného typu plochy I. úrovně: plochy W2 byly z ploch vodních a vodohospodářských přesunuty do ploch technické infrastruktury TX; plochy ZV už nejsou plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, ale plochy zeleně přímo.

Složitější situace nastala u ploch DS doprava silniční, které jsou v platném ÚP vymezeny nejen pro silnice, ale i všechny místní a účelové komunikace mimo zastavěné území. V souladu s požadavky platné legislativy jsou změnou ÚP plochy DS revidovány, jako DS jsou označeny jen silnice (a případně dálnice), místní a účelové komunikace v nezastavěném území jsou zahrnuty do ploch PU.

Všechny úpravy proběhly v souladu s platnou legislativou. V celkovém vzhledu dokumentace se tento krok projeví poměrně dost (mění se datová struktura, vzhled výkresů, přesné názvy ploch s rozdílným způsobem využití včetně kódového označení), i když koncepce řešení byla v maximální míře zachována, upravena pouze v částech, kde to vyplývá z požadavků dílčích změn.

V kontextu převodu do Jednotného standardu nejsou podmínky využití ploch zásadně měněny, upravovány jsou však v souvislosti dalších požadavků dílčích změn.

Název plochy dle ÚP

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	plochy rekreace – zahrádkářské osady
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství
SV	plochy smíšené obytné venkovské
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury - drážní
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
W2	plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně soukromé a vyhrazené
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
W1	plochy vodní a vodohospodářské
NZ1	plochy zemědělské - orná půda
NZ2	plochy zemědělské - trvalý travní porost
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní

Název plochy dle Jednotného standardu

BV	bydlení venkovské
RI	rekreace individuální
RZ	rekreace – zahrádkářské osady
OV	občanské vybavení veřejné
OM	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
TX	technická infrastruktura jiná – protipovodňové hráze
VD	výroba drobná a služby
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZK	zeleň krajinná
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AP.p	pole
AP.t	trvalé travní porosty
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné

II.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, rozhodnutí o námitkách

II.5.1 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Moravičany

1. Obvodní Báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava

č. j. SZ SBS 16591/2024

ze dne: 12.4.2024

Souhlas bez připomínek

2. MěÚ Mohelnice, Odbor stavebního úřadu, úsek státní památkové péče

č. j. MUMO-OSU/15245/24

ze dne: 2.5.2024

Souhlas bez připomínek

3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Nemocniční 1852/53, Šumperk
č. j. KHSOC/1553/2024

ze dne: 10.5.2024

Souhlas bez připomínek

Pozn. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č. j. MPO 36652/2024

ze dne: 8.4.2024

Souhlas za podmínky:

- V návrhu změny ÚP bude doplněn zakres chráněného ložiskového území do koordinčního výkresu

Vypořádání:

Návrh změny č. 2 ÚP Moravičany bude uveden do souladu s výše uvedeným požadavkem.

CHLÚ bude doplněno do KOV.

Pozn: CHLÚ chybí v předaných datech ÚAP. Doporučujeme aktualizovat příslušnou vrstvu ÚAP.

5. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024ú11a, Praha 3

č. j. SPU 171127/2024

ze dne: 30.4.2024

Souhlasné stanovisko s upozorněním

Pozn. Státní pozemkový úřad žádá zpracovatele návrhu změny územního plánu Moravičany, případně zástupce obce, aby v případě dotčení pozemků ve správě SPÚ bylo toto předem projednáno na pobočce.

Upozornění: Pobočka Šumperk upozorňuje, že v katastrálním území Moravičany Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, Pobočka Šumperk provedl komplexní pozemkové úpravy, zapsané do katastru nemovitostí. V souladu s ust. § 2 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění žádáme o zapracování výsledků provedených pozemkových úprav do územního plánu.

Vypořádání:

Návrh změny č. 2 ÚP Moravičany zohledňuje provedené pozemkové úpravy zapsané do katastru nemovitostí.

6. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství

č. j. KUOK 46385/2024

ze dne: 11.4.2024

Souhlas bez připomínek.

7. Sekce majetková Ministerstva obrany, Tychonova 1, Praha 6

č. j. MO 365206/2024 - 1322

ze dne: 2.5.2024

Souhlas za podmínek:

Ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v grafické části - koordinačním výkresu je zapracováno správně.

Vypořádání:

Návrh změny č. 2 ÚP Moravičany bude uveden do souladu s výše uvedeným požadavkem.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vypořádání:

Návrh změny č. 2 ÚP Moravičany bude uveden do souladu s výše uvedeným požadavkem. Požadavky MO budou doplněny v textové části odůvodnění a v legendě KOV.

8. Ministerstvo Životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V, Krapkova 3, Olomouc

č. j. MZP/2024/250/837

ze dne: 13.5.2024

Souhlas za podmínek:

V koordinačním výkrese chybí zakreslit chráněné ložiskové území Moravičany a výhradní ložisko štěrkopísku Mohelnice - Moravičany podle aktuálních údajů České geologické služby (viz www.geology.cz – mapové aplikace – územní plánování – údaje o území).

Vypořádání:

Návrh změny č. 2 ÚP Moravičany bude uveden do souladu s výše uvedeným požadavkem.

Výhradní ložisko štěrkopísku Mohelnice - Moravičany je zakreslené v KOV (bylo už v návrhu), CHLÚ bude do KOV doplněno.

Pozn: CHLÚ chybí v předaných datech ÚAP. Doporučujeme aktualizovat příslušnou vrstvu ÚAP.

9. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Životního prostředí a zemědělství

č. j. KUOK 59841/2024

ze dne: 17.5.2024

Souhlas bez připomínek.

10. AOPK ČR – RP Olomoucko, Správa CHKO Litovelské pomoraví, Husova 906/5a, Litovel

č. j. SR/0311/OM/2024-1

ze dne: 20.5.2024

Souhlas za podmínek:

Ke kap. I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Požadavek:

- Jako plochy přírodní všeobecné (kód: NU) v ÚP vymezit (v souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) veškeré pozemky nacházející se v 1. a 2. zóně CHKO Litovelské Pomoraví, v maloplošných zvláště chráněných územích a v biocentrech ÚSES, nebude-li mezi pořizovatelem ÚP a AOPK ČR v jednotlivých případech dohodnuto jinak.

Zdůvodnění: Dosavadní způsob vymezení ploch přírodních v ÚP Moravičany není v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území byla sice zrušena novým stavebním zákonem, má však být v blízké době nahrazena novou vyhláškou o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (viz <https://mmr.gov.cz/cs/>).

Vypořádání:

Vymezení ploch přírodních v plném rozsahu dle §16 vyhlášky bylo prověřováno již ve fázi návrhu změny č. 2 ÚP. Vzhledem ke skutečnosti, že některému z výše uvedených režimů ochrany odpovídá podstatná část území, bylo vymezení ploch přírodních zachováno v rozsahu dle platného ÚP. Zpracovávaná dokumentace není nový územní plán, ale jeho změna, jejím účelem je „převedení“ do Jednotného standardu (plus několik schválených dílčích změn), nikoli však změna koncepce. Vymezení takto rozsáhlého území jako plochy přírodní by bylo změnou v koncepci uspořádání krajiny, nelze ho tedy řešit úpravou v rámci změny ÚP, zejména pokud tento požadavek nebyl uveden v zadání (obsahu) změny.

§ 16 navíc používá v definici ploch přírodních slovo „zpravidla“, tudíž umožňuje vymezit plochy přírodní i v jiném rozsahu.

V tomto případě tedy bylo zachování původní koncepce nadřazeno doslovnému vymezení dle vyhlášky.

Vymezení ploch přírodních bylo zachováno dle platného ÚP, jejich vymezení tedy není předmětem změny č. 2 ÚP, nelze v rámci projednání zohledňovat požadavky na úpravu ploch, kterých se projednává změna nijak nedotýká.

Ke kap. I.5.2 Územní systém ekologické stability

Požadavek:

- Doplnit text takto:

Nesnižovat rozlohu vymezených skladebných prvků ÚSES, zejména biocenter. Rozlohu vymezeného biocentra ÚSES lze snížit jen za předpokladu náhrady této ztráty rozšířením biocentra ÚSES o území se stejnou rozlohou a odpovídající přírodní hodnotou.

Zdůvodnění: Požadavek vychází z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody (podle kterého se je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ a jeho vytváření je veřejným zájmem).

Vypořádání:

Změna č. 2 se koncepčně nijak nedotýká vymezení ÚSES, uvedená teze je tedy naplněna. Do odůvodnění změny bude doplněn text, že tento požadavek změna č. 2 naplňuje.

Ke kap. I.6.1.1 Zásady regulace území

Požadavek:

- Stanovit pro všechny typy ploch, které jsou vymezeny jako součást nezastavěného území v CHKO Litovelské Pomoraví, jako nepřipustné tyto činnosti (způsoby využívání):

- umísťování zařízení pro reklamu,
- budování přípojek inženýrských sítí,
- umísťování mobilních domů nebo jiných mobilních výrobků plnících funkci stavby,
- budování „obytných“ posedů nebo jiných výrobků (prvků) plnících funkci stavby,
- budování trvalého oplocení,
- umísťování včelínů na jiných než lesních plochách (to se netýká včelníků nebo včelnic).

Zdůvodnění: Požadavek vychází mimo jiné z ustanovení § 25 odst. 2 zákona o ochraně přírody (podle kterého se hospodářské využívání území CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území a rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty CHKO) a z ustanovení § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody (ochrana krajinného rázu).

Vypořádání:

Požadavek se týká doplnění informací vyplývajících z limitu v území. Jedná se o poměrně detailní, (zpřesňující) úpravu textu, která je v souladu s koncepcí. Požadavek bude zapracován jako obecná podmínka v kap. Zásady regulace území.

Ke kap. I.6.1.2 Plochy přírodní všeobecné (NU)

Požadavek:

- Stanovit podmínky („regulativy“) pro využívání ploch přírodních všeobecných (NU) takto:
- Hlavní využití:
- Ochrana přirozené biologické rozmanitosti krajiny.
- Ochrana harmonického krajinného rázu nezastavěného území.
- Hospodářské a rekreační využívání pozemků v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny.
- Přípustné využití:
- Budování dočasných oplocenek určených k ochraně mladých dřevin proti poškozování zvěří na pozemcích určených k plnění funkce lesa nebo na nelesních pozemcích vymezených jako součást ÚSES.
- Budování a údržba zařízení určených k výkonu práva myslivosti.
- Podmínečně přípustné využití:

(za předpokladu vydání povolujících správních aktů podle platných právních předpisů)

- Budování drobných objektů návštěvnické vybavenosti a objektů usměrňujících návštěvnost (např. laviček, informačních tabulí, rozcestníků turistického značení, lávek pro pěší, závor apod.).

Budování dočasných oplocenek určených k ochraně mladých dřevin proti poškozování zvěří na nelesních pozemcích vymezených jako součást ÚSES.

- Budování prvků technické infrastruktury ve veřejném zájmu, pokud bude prokázáno, že neexistuje jiné vhodné řešení s menšími negativními vlivy na chráněné části přírody.
- Umísťování včelínů, včelnic a včelníků na pozemcích určených k plnění funkcí lesa ne-bo umísťování včelnic a včelníků na nelesních pozemcích.
- Nepřípustné využití:
- Činnosti výše neuvedené.

Zdůvodnění: Požadavek vychází mimo jiné z ustanovení § 25 odst. 2 zákona o ochraně přírody, podle kterého se hospodářské využívání území CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území a rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty CHKO.

Vypořádání:

Úprava podmínek využití ploch přírodních není předmětem změny č. 2.

Celkově lze konstatovat, že požadavky AOPK se věcně netýkají změny č. 2 ÚP Moravičany.

11. Povodí Moravy

č. j. PM-17363/2024/5203/Vrab

ze dne: 20.5.2024

Souhlas bez připomínek.

Pozn. k návrhu ploch Z.11

a plochám Z.1.2, Z.6, Z.10, Z.22, Z.40 a Z.52 uvádíme:

Plocha Z11 je navržena v aktivní zóně záplavového území, kde je nutno postupovat v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění. Do aktivní zóny požadujeme neumísťovat žádné nadzemní objekty či stavby, terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry, oplocení a živé ploty. Tyto podmínky požadujeme zohlednit v regulativu plochy.

Zastavitelnou plochu Z.52 požadujeme vymezit nejbližší 8 m (u VVT) od břehové hrany vodního toku, zastavitelné plochy Z.1.2, Z.6, Z.10, Z.22, Z.40 nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících se správou vodního toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

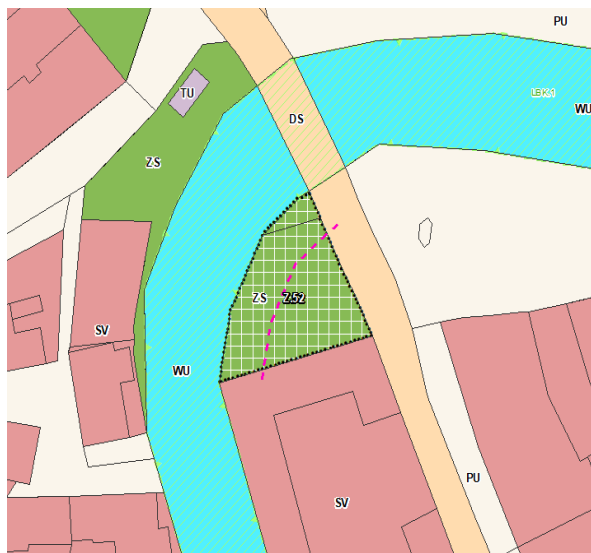
Upozorňujeme, že územní plán včetně změn musí zohledňovat obecné požadavky, uvedené již dříve ve vyjádření č. j. PM-40536/2023/5203/Vrab.

Vypořádání poznámky:

Plochy Z.11, Z.1.2, Z.6, Z.10, Z.40 nejsou předmětem změny č. 2.

U plochy Z.22 byl změnou č. 2 upraven rozsah, nadále však není tato plocha vymezena ve vzdálenosti méně než 6 m od břehové hrany vodního toku (a to ani 6 m od hrany pozemku), podmínka je tedy splněna.

U plochy Z.52 bude do podmínek využití doplněn text „8 m od břehové hrany nebudou umísťovány žádné stavby tato část pozemku bude zpřístupněna pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících se správou vodního toku.“



12. Ministerstvo vnitra České republiky

č. j. MV-62619-4/OSM-2024

ze dne: 20.5.2024

Souhlas s podmínkou:

Dodržet ochranu stávajícího RRL spoje MV ČR. Ochrana se týká ploch Na kramářce, Kramářky a Sěkorník. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území)

Vypořádání:

Do odůvodnění změny bude doplněn následující text: „Pro realizaci staveb, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje MV ČR (Fresnelova zóna), bude nejpozději v rámci příslušného správního řízení vyžádáno stanovisko MV ČR.

II. 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

II. 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Moravičany nebylo požadováno, a tudíž ani zpracováno, stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

II.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obsah Změny č. 2 byl stanoven v kapitole „G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zkráceným postupem“ ve Zprávě o uplatňování územního plánu Moravičany za období 2019-2022.

Dle požadavků obsahu Změny č. 2 ÚP Moravičany byly řešeny následující body:

1. Rozšíření vodárny - Změna části plochy ZP K33 na plochu TI. Požadavek VHZ Šumperk z důvodu realizace rozšíření úpravny vody. Jedná se o pozemek p. č. 1600/3 k. ú Moravičany.

Zpracováno. Plocha pro technickou infrastrukturu byla prověřena a pro její rozšíření byla vymezena zastavitelná plocha Z.43 (TU - technická infrastruktura všeobecná) v rozsahu 0,076 ha. Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.1

2. Pozemek na sokolské louce, zrušit veřejné prostranství - Zrušit veřejné prostranství v části SV Z13. Podél stávajícího oplocení je navržen pás Z14 OS – odstranit – Prostupnost územím je vyřešena účelovou komunikací na pozemku 1629/4. k. ú. Moravičany.

Zpracováno. Původní návrhová plocha veřejného prostranství byla zrušena a nahrazena novou návrhovou plochou Z.46 (PU - veřejná prostranství všeobecná) vymezenou na vedlejším pozemku (ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Moravičany) v rozsahu 0,026 ha. Vymezením této plochy došlo zároveň k rozdělení původní návrhové plochy Z.13 (SV - smíšené obytné venkovské), kterým vznikla návrhová plocha Z.45. Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.2

3. Změna využití plochy W2 K35 k. ú. Doubravice nad Moravou - část návrhové plochy W2 K35 změnit na návrhovou plochu BV z důvodu plánované výstavby RD.

Zpracováno. Část návrhové plochy K.35 pro protipovodňová opatření v k. ú. Doubravice nad Moravou (Mitrovice) byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.47 BV - bydlení venkovské v rozsahu 0,345 ha. Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.3

4. Návrh na vymezení nové návrhové plochy BV v místní části Doubravice nad Moravou - Požadavek obce na vymezení nové návrhové plochy BV v k. ú. Doubravice nad Moravou, z důvodu naplnění kapacity návrhových ploch. Podmínkou navrhované lokality je přístup z návsi Doubravice pro připojení sítí TI.

Zpracováno. Lokalita byla prověřena a následně byly vymezeny zastavitelné plochy Z.48 (BV - bydlení venkovské) v rozsahu 2,247 ha, Z.49 (BV) v rozsahu 1,539 ha a Z.50 (PU - veřejná prostranství všeobecná) v rozsahu 0,399 ha. Do individuálních podmínek využití pro plochy Z.48 a Z.49 byla stanovena podmínka - „přístup z návsi Doubravice pro připojení sítí technické infrastruktury“. Dopravní napojení bude řešeno po částečně existující komunikaci, vymezené pozemkovými úpravami, navržené zaokrouhování zajistí dostatečný přístup a možnost řešení provozu jednosměrně (už stávající komunikace a napojení na ni je v severní části Doubravic poněkud omezené). Společně se zajištěním dopravní infrastruktury (v dostatečné šíři) bude řešeno i napojení na technickou infrastrukturu, v případě nutnosti propojení sítí na návěs přes pozemky stávajících obytných staveb lze řešit s využitím věcného břemene. Detaily řešení budou předmětem navazujících řízení.

Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.4

5. Změna funkčního využití pozemku – zahrada za obecním úřadem - Požadavek obce na rozšíření plochy občanského vybavení OV na pozemku p. č. 83 v k. ú. Moravičany v návaznosti na sběrné místo odpadů a sklad OÚ.

Zpracováno. Parcela č. 83 byla v souladu se skutečným stavem území zařazena do stabilizovaných ploch OV - občanské vybavení veřejné, spolu s parcelou č. 82. Tyto parcely jsou pod společným oplocením, mají stejného vlastníka a tvoří jeden logický funkční celek. S ohledem na potřebu umístění sběrného místa byly upraveny podmínky využití ploch OV. Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.5

6. Pozemek vedle kapličky u fabriky – úprava využití pozemku – pruh pro parkování – dle projektu - Nová parcela 1359 v k. ú. Moravičany prodána na výstavbu stavby pro lehký průmysl. Prověřit přičlenění části návrhové plochy DS Z16 k ploše VD Z 22.

Zpracováno. Parkoviště v Moravičanech, pro které byla vymezena plocha dopravní infrastruktury Z16, bylo realizováno na vedlejším pozemku (ploše Z.22 která byla vymezena pro VD – výroba drobná a služby). Po prověření plochy byla požadovaná parcela přičleněna k ploše Z.22 (VD). Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.6

7. Pozemky p. č. 977 a 976/3 v k. ú. Moravičany před RD – změnit funkční využití - Prověřit změnu funkčního využití části stabilizované plochy PV týkající se pozemků p. č. 977 a 976/3 v k. ú. Moravičany například na soukromou zeleň ZS.

Zpracováno. Využití plochy bylo prověřeno a stabilizovaná plocha veřejného prostranství byla nahrazena plochou ZS (zeleň sídelní ostatní), která se vzhledem k okolnímu prostředí jeví jako nejvhodnější řešení. Ve výkresu II/07 Schéma změn je lokalita změny vyznačena jako Zm.7

Nad rámec obsahu změny dle Zprávy o uplatňování ÚP byl dodatečně schválen ještě jeden záměr na změnu v území:

8. Změna využití plochy ZS na plochu BV týkající se pozemku p. č. 175 v k. ú. Doubravice nad Moravou. Důvodem je plánovaná výstavba rodinného domu.

Zpracováno. Dílčí změnou Zm.8 byla o parcelu 175 v k. ú. Doubravice nad Moravou zvětšena zastavitelná plocha Z.3, schválená již v platném ÚP. Předmětná parcela je s ohledem na své umístění a velikost logickým doplněním zástavby obce, její zahrnutí do zastavitelných ploch je v souladu s koncepcí rozvoje, není v rozporu s obecnými principy územního plánování ani ve střetu s limity využití území.

Zprávou o uplatňování Územního plánu Moravičany byly stanoveny i obecně platné požadavky na zpracování Změny č. 2 ÚP, které vyplývají z platné legislativy:

9. Aktualizace vymezení zastavěného území

Aktualizováno. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 1.12. 2023. Do zastavěného území bývají zahrnuty (nad rozsah dle platného ÚP) stavební pozemky zastavěné od posledně aktualizovaného zastavěného území změnou č. 1, rozhodující je přitom datum zápisu v katastru nemovitostí (KN). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stavby, které nebyly k tomuto datu kolaudovány, resp. zapsány na KN, nejsou v této aktualizaci zohledněny, a to ani pokud se v území fyzicky nachází.

Ve výkresu II/07 Schéma změn jsou tyto lokality vyznačeny jako Zm.9.

10. Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., a úpravami jeho prováděcích vyhlášek,

Změna č. 2 ÚP byla vypracovaná byla v souladu s platnou legislativou.

Plochy byly v rámci převodu do Jednotného standardu upřesněny v závislosti na skutečném stavu území, v některých případech šlo o aktualizace (převedení plochy z návrhu do stavu při zachování stejného způsobu využití), v některých o drobné opravy v kontextu skutečného využití.

Faktické změny a aktualizace jsou zobrazeny ve výkresu II/07 Schéma změn, označeny jsou jako Zm.10.

11. Uvedení do souladu s aktualizacemi PUR.

Uvedení do souladu s aktualizacemi ZUR Olomouckého kraje

Změna č. 2 ÚP byla vypracovaná tak aby byla v souladu s nadřazenou dokumentací, viz. kap. II. 2., v případě Politiky územního rozvoje byl soulad posuzován s platným zněním, tedy úplným zněním po aktualizaci č. 6, platné od 1.9. 2023.

12. Zpracování změny územního plánu a úplného znění podle Jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona.

Zpracováno. Změnou č. 2 byla celá dokumentace převedena v souladu s platnou legislativou do Jednotného standardu zpracování ÚPD, podrobnosti převodu jsou popsány výše v kap. II. 4. Faktické změny a aktualizace vyplývající z převodu do Jednotného standardu (změny ve vymezení ploch DS a PU), jsou zobrazeny ve výkresu II/07 Schéma změn a označeny jako Zm.12.

II. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

II. 9.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem (březen 2016) a aktualizováno Změnou č. 1 (březen 2019). Změnou č. 2 bylo aktualizováno k datu 1.12.2023 (datum poslední aktualizace KM, použité při zpracování návrhu Změny č.2).

Změnou č. 2 byla hranice zastavěného území posunuta oběma směry, celková výměra zastavěného území se zvětšila. Do zastavěného území jsou Změnou č. 2 dle platné legislativy zahrnuty zastavěné stavební pozemky, zastavěné v období mezi zpracováním Změn č. 1 a 2, rozhodující je přitom datum zápisu v katastru nemovitostí (KN). Zastavěným stavebním pozemkem je dle katastrálního zákona pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stavby, které nebyly k datu 1.12.2023 kolaudovány, resp. zapsány na KN, nejsou v této aktualizaci zohledněny, a to ani pokud se v území fyzicky nachází.

Rozdíly ve vymezení zastavěného území jsou zobrazeny ve výkresech I/01 Základní členění území, I/02 Hlavní výkres i ve II/07 Schéma změn.

II. 9.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce řešení se Změnou č. 2 ÚP nemění.

V rámci textové části ÚPD jsou však vypuštěny části týkající se širších vztahů a nadřazených dokumentací a politik, ty jsou podrobně součástí odůvodnění, v závazné části nejsou tyto texty žádoucí.

II.9.C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce řešení

Beze změn.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (a ploch změn v krajině)

Tato část textu je aktualizována, aktualizace vyplývají jednak převodu do Jednotného standardu zpracování, dále i ze skutečného stavu území a požadavků dílčích změn prověřovaných v rámci Změny č. 2 ÚP Moravičany.

Plochy bydlení

- Vymezen je nadále jediný typ ploch bydlení, a to v souladu s Jednotným standardem zpracování ÚP bydlení venkovské (BV).
- Ve výčtu jsou zrušeny zastavitelné plochy Z4, Z41 – tyto plochy byly v celém rozsahu realizovány, vymezeny jsou jako stabilizované plochy BV.
- Plochy Z.1.2 a Z.40 jsou Změnou č. 2 zmenšeny v důsledku částečné zastavěnosti;
- Nově navrženy jsou plochy Z.47 (dílní změna Zm.3.) a Z.48, Z.49 (dílní změna Zm.4.).
- Pro plochy Z.1.1 a Z.1.2 je doplněna podmínka zpracování ÚS, u plochy Z.2 je podmínka zpracování ÚS nahrazena podmínkou realizace dle zpracované ÚS.
- Upravena je velikost plochy Z.3, která byla dílní změnou Zm.8 zvětšena o jednu parcelu.

- Z poznámek jsou odstraněny texty ohledně zvětšování ploch Z.2 a Z.4 předchozí změnou – tyto texty mají význam pro předchozí změnu, nemají být součástí úplného znění ÚP, patří tudíž do odůvodnění Změny č. 1

Rekreace

- Doplněny jsou názvy ploch rekreace RI a RZ, zachována je informace, že plochy pro jejich rozvoj nejsou navrhovány.

Občanské vybavení

- Dle koncepce platného ÚP jsou nadále podrobněji členěny na občanské vybavení veřejné OV, občanské vybavení – sport OS a občanské vybavení komerční OK, doplněno je OH hřbitovy, které v této části textu chybělo.
Stabilizovaná plocha OV (Občanské vybavení veřejné) je rozšířena u současného OÚ i na navazující plochy (dílčí změna Zm.5.) s ohledem na možnosti rozšíření sběrného místa.
- Plocha Z.14 OS (Občanské vybavení - sport) byla změnou č.2 nepatrně zmenšena (o 19 m²) v důsledku dopřesnění plochy na aktuální mapový podklad.
- Z poznámky k plochám Z.10 a Z.11 byly odstraněny texty spadající do odůvodnění.

Smíšené obytné

- Plocha Z.12 SV (Smíšené obytné venkovské) byla Změnou č.2 nepatrně zmenšena (o 16 m²) v důsledku dopřesnění plochy na aktuální mapový podklad.
- Ve výčtu ploch pak přibývají plochy Z.44 a Z.45, které byly platným ÚP již schváleny jako součást návrhové plochy Z 13 (SV - plochy smíšené obytné venkovské). Změnou č. 2 dochází ke úpravě zastavěného území a stabilizováním části plochy Z 13 (pro 1 RD) se plocha dělí na plochu Z.13 a Z.44. Dále vymezením plochy Z.46 (PU - veřejná prostranství všeobecná) se část plochy mění na Z.45 (SV - smíšené obytné venkovské)
- Do této části jsou přesunuty plochy přestavby P.25 a P.26, zároveň jsou u obou ploch opraveny výměry, které byly uvedeny chybně (plochy se Změnou č.2 nemění).

Výroba

- Dle koncepce platného ÚP jsou nadále podrobněji členěny na výrobu lehkou VL, výrobu drobnou a služby VD, výrobu zemědělskou a lesnickou VZ.
- Plocha Z.22 VD (Výroba drobná a služby) byla Změnou č.2 zvětšena zrušením plochy DS pro vybudování parkoviště, které bylo již stabilizováno na vedlejším pozemku.
- Plocha Z.36 VZ (Výroba zemědělská a lesnická) byla Změnou č.2 nepatrně zvětšena (o 12 m²) v důsledku dopřesnění plochy na aktuální mapový podklad.

Sídelní zeleň

- Dle koncepce platného ÚP jsou nadále podrobněji členěny na zeleň sídelní ostatní ZS, zeleň - zahrady a sady ZZ a zeleň krajinná ZK.
- Plochy změn v krajině K.29, K.31 a K.32 ZK (Zezeň krajinná) byly Změnou č.2 nepatrně pozměněny v důsledku dopřesnění plochy na aktuální mapový podklad;
- Plocha změny v krajině K.33 ZK byla Změnou č. 2 zmenšena v souvislosti s vymezením plochy Z.43 TU pro rozšíření úpravny vody (dílčí změna Zm.1)
- Plocha změny v krajině K.34 ZK byla Změnou č. 2 zvětšena, plocha K.34 bude nově oddělovat i stávající plochu výroby od navržené lokality pro rozvoj bydlení (dílčí změna Zm.4).

II.9.D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Formálně je upraveno členění podkapitol kapitoly „I.4 Koncepce veřejné infrastruktury“, aby hlavní podkapitoly tvořily 4 základní složky veřejné infrastruktury, jíž jsou občanská vybavenost, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, podrobnější členění v rámci těchto složek jsou upravena do patřičné hierarchické úrovně. Podkapitola „veřejná prostranství“ na tomto místě zcela chyběla, byla Změnou č. 2 doplněna.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Beze změn.

Veřejná prostranství

Vložena chybějící podkapitola, přidána byla celá tabulka ploch změn.

- Nově navrženy jsou plochy Z.46 (dílčí změna Zm.2.) a Z.50 (dílčí změna Zm.4.).
- Do výčtu ploch přibývají plochy Z.54 a Z.55, které byly platným ÚP již schváleny jako návrhové plochy veřejných prostranství bez označení.
- Do ploch PU se přesouvají plochy Z.39 a Z.42, které byly platným ÚP navrženy jako plochy DS dopravní infrastruktury silniční, jelikož se ale nejedná o silnice, ale místní a účelové komunikace, jsou plochy v rámci převodu do Jednotného standardu převedeny do ploch PU (totéž se stalo i u několika stabilizovaných ploch).

Dopravní infrastruktura

- Text byl aktualizován, realizované záměry byly uvedeny jako stav.
- V souladu s Jednotným standardem jsou vymezeny plochy dopravy silniční DS, místní a účelové komunikace jsou součástí veřejných prostranství PU, plochami DS jsou pouze pozemní komunikace v kategorii silnice;
- Aktualizována byla tabulka: Z15 byla realizována, Z16 zahrnuta do plochy Z.22 (navržené parkoviště bylo realizováno vedle), Z17 byla realizována (cyklostezka Moravičany – Doubravice), Z.39 a Z.42 jsou v souladu s Jednotným standardem přeřazeny do ploch PU.

Technická infrastruktura

- Vodní hospodářství: aktualizováno, vloženy plochy TX technická infrastruktura jiná – protipovodňové hráze. Dále vloženy plochy TU technická infrastruktura všeobecná a doplněna plocha změny (zastavitelná plocha Z.43).
- Energetika a spoje: beze změn.

II.9.E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

Základní zásady uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se nemění, členění území do ploch s rozdílným způsobem využití je v principu zachováno dle platného ÚP, v detailu názvů a kódů upraveno dle Jednotného standardu. V tomto kontextu jsou upraveny i plochy změn v krajině, v detailu je upravena výměra ploch (upraveno na katastrální mapu).

Územní systém ekologické stability

- Koncepčně beze změn, upraveno je označení jednotlivých prvků v souladu s požadavky Jednotného standardu.

Protierozní opatření, meliorace

- Beze změn.

Ochrana před povodněmi

- Aktualizováno dle současného stavu, plocha Z.35 byla jednak upravena v názvu dle Jednotného standardu, dále byla i zmenšena v souvislosti s dílčí změnou Zm.3.

Dobývání nerostných surovin

- Beze změn.

Odpadové hospodářství

- V rámci dílčí změny Zm.5 byla rozšířena plocha OV navazující na obecní úřad Moravičany a byly upraveny podmínky využití tak, aby v této ploše mohl být rozšířen sběrný dvůr.

II.9.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

Obecné zásady regulace území jsou zachovány.

Členění ploch je v maximální možné míře též respektováno, přesné názvy typů ploch a jejich kódy jsou však přizpůsobeny požadavkům Jednotného standardu. Jejich pořadí ve výčtu je přizpůsobeno pořadí podmínek využití v následující kapitole:

Návrh podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské dle platného ÚP byly v souladu s Jednotným standardem přejmenovány na bydlení venkovské, kód BV zůstává.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy rekreace

Rekreace individuální (RI)

- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci byly v souladu s Jednotným standardem přejmenovány na rekreace individuální, kód RI zůstává.
- Podmínky využití beze změn.

Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

- Plochy rekreace – zahrádkářské osady byly zjednodušeny dle Jednotného standardu na rekreace – zahrádkářské osady, kód RZ zůstává.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura dle platného ÚP jsou v souladu s Jednotným standardem převedeny na občanské vybavení veřejné, kód OV zůstává.
- V podmíněně přípustném využití doplněna možnost umístění staveb a zařízení pro nakládání s odpady pro zřízení či spíše rozšíření sběrného dvora při Obecním úřadu.

Občanské vybavení komerční (OK)

- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM jsou dle Jednotného standardu přejmenovány na občanské vybavení komerční OK.
- Podmínky využití beze změn.

Občanské vybavení – sport (OS)

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou přejmenována na občanské vybavení – sport, kód OS je zachován.
- Podmínky využití beze změn.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- Plochy občanského vybavení – hřbitovy byly v detailu názvu upraveny na občanské vybavení – hřbitovy, kód UH zůstává.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- Plochy veřejných prostranství PV jsou převedeny v souladu s Jednotným standardem na veřejná prostranství všeobecná PU, dochází k jejich rozšíření na všechny místní a účelové komunikace v zastavěném území i mimo něj, které byly dle platného ÚP částečně zařazeny do ploch dopravy DS.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou na tomto místě zrušeny, přemístěny jsou do ploch zeleně jako plochy ZS ze zeleně ostatní. Mění se však jen název a zařazení plochy, podmínky využití jsou zachovány.

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

- V tomto případě mizí z názvu pouze slovo „plochy“, jinak název, kód i vymezení zůstává.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční (DS)

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční jsou v souladu s platnou legislativou označeny jako doprava silniční, kód DS je zachován. Upraveno je jejich vymezení ve vztahu k plochám PU, jako DS jsou vymezeny výhradně plochy silnic (případně dálnic) a související plochy, PU jsou pak všechny komunikace, chodníky, návsi a podobně.
- V hlavním využití je zrušena část textu, zahrnující do ploch DS i místní komunikace – ty jsou převedeny do ploch P.

Doprava drážní (DD)

- Plochy dopravní infrastruktury – drážní DZ jsou v souladu s platnou legislativou označeny jako doprava drážní DD.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI se mění na technická infrastruktura všeobecná TU.
- Podmínky využití beze změn.

Technická infrastruktura jiná – protipovodňové hráze (TX)

- Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření W2 byly v souladu s Jednotným standardem změněny na technická infrastruktura jiná - protipovodňové hráze TX, do této části se tedy přesouvají podmínky využití ploch W2 dle platného ÚP.

Plochy výroby a skladování

Výroba drobná a služby (VD)

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba je dle Jednotného standardu přejmenována na výroba drobná a služby, kód VD je zachován.
- Podmínky využití beze změn.

Výroba lehká (VL)

- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl jsou v kontextu Jednotného standardu modifikovány na výroba lehká, kód VL je zachován.
- Podmínky využití beze změn.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou přejmenovány na výroba zemědělská a lesnická, kód VZ zůstává.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy zeleně

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS dle platného ÚP byly v souladu s Jednotným standardem převedeny na zeď – zahrady a sady ZZ.
- Podmínky využití beze změn.

Zeleň krajinná (ZK)

- Plochy zeleně přírodního charakteru ZP jsou dle platné legislativy modifikovány na zeď krajinná ZK.
- Podmínky využití beze změn.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeď (ZV) byly v souladu s Jednotným standardem změněny na zeď sídelní ostatní ZS. Do této části tak byly přesunuty podmínky využití ploch ZV dle platného ÚP, podmínky nebyly nijak upraveny.

Plochy zemědělské

Pole (AP.p)

- Plochy zemědělské – orná půda (NZ1) byly v souladu s Jednotným standardem změněny na pole AP.p.
- Podmínky využití beze změn.

Trvalé travní porosty (AP.t)

- Plochy zemědělské – trvalý travní porost (NZ2) byly v souladu s Jednotným standardem změněny na trvalé travní porosty.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy lesní

Lesní všeobecné (LU)

- Plochy lesní NL jsou dle platné legislativy přejmenovány na lesní všeobecné LU.
- Podmínky využití beze změn.

Plochy přírodní

Přírodní všeobecné (NU)

- Plochy přírodní NP byly dle požadavků Jednotného standardu označeny jako přírodní všeobecné NU.
- Podmínky využití beze změn.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou na tomto místě odstraněny (umístění pod plochy přírodní by mohlo být mylně interpretováno tak, že se vztahují pouze k plochám tohoto typu, které jsou součástí ÚSES), vloženy jsou v kapitole I.6.2 Územní systém ekologické stability.

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- Plochy vodní a vodohospodářské W1 byly dle požadavků Jednotného standardu označeny jako vodní a vodohospodářské všeobecné WU.
- V hlavním využití se doplňují „poldry“.

Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření W2 jsou přeřazena do technické infrastruktury jiné, je tak lépe možné je pojmut jako součást veřejné infrastruktury a veřejně prospěšná opatření.

II.9.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

- Vymezení VPS a VPO bylo revidováno v souladu s platnou legislativou (vymezení i označování), zrušena byla „kombinovaná kategorie“, umožňující využít vyvlastnění i předkupní právo, dopravní infrastruktura je zařazena dle platných právních předpisů do staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- Aktualizace proběhla i s ohledem na stav území a realizované záměry, jako VPS nejsou nadále fixovány ty záměry, které byly již realizovány. To se týká ploch dopravní infrastruktury (WD 2, WD 3 a WD 4). Plocha VK.1 určená pro protipovodňová opatření byla Změnou č. 2 zmenšena. Technická infrastruktura a založení prvků ÚSES bylo upraveno jen formálně (označení a grafické vyjádření dle Jednotného standardu).

II.9.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Beze změn, nadále nejsou vymezeny.

II.9.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Beze změn, nadále nejsou stanoveny.

II.9.J Vymezení ploch a koridorů územní rezerv

- Zrušen původní text, kdy jedna rezerva byla uvedena v tabulce, ale další dvě byly jen zmíněny v následujícím textu. Fakticky nedochází je změně ve vymezení územních rezerv, text kapitoly byl nahrazen tabulkou doplněnou o chybějící položky.

II.9.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

- Beze změn, plochy podmíněné dohodou o parcelaci nadále nejsou vymezeny.

II.9.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Plochy podmíněné zpracováním územní studie v platném ÚP byly dvě, ÚS na plochu Z2 (Tkanovice) byla již zpracována, území je v souladu s ní již postupně zastavováno, podmínka na zpracování ÚS tedy pominula a byla nahrazena podmínkou pro plochu Z.2, která bude v souladu s touto studií realizována. ÚS pro plochu Z1.2 zpracována nebyla, lhůta na její pořízení uplynula.
- Změna č. 2 ÚP Moravičany vymezuje plochu podmíněnou zpracováním území studie v rozsahu ploch Z.1.1 a Z.1.2. Jedná se o poměrně velkou a z pohledu rozvoje obce strategickou lokalitu pro výstavbu RD, vstupy do území jsou zachovány, nicméně jde o jediný pozemek zatím bez jakéhokoli vnitřního členění a definované obsluhy (dopravní i technické). Územní studie by měla vyřešit právě obsluhu a vnitřní členění území, dostatečnou veřejnou vybavenost a kvalitu bydlení, struktura zástavby by měla vycházet ze struktury stávající obytné zástavby Moravičan.

II.9.N Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území

- Beze změn, nadále nejsou vymezeny.

II.9.P Stanovení pořadí změn využití území (etapizace)

- Beze změn, etapizace je nadále vymezena v lokalitě Farov (plocha Z.1 je dle etapizace rozdělena na Z.1.1 a Z.1.2).

II.9.M Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Beze změn.

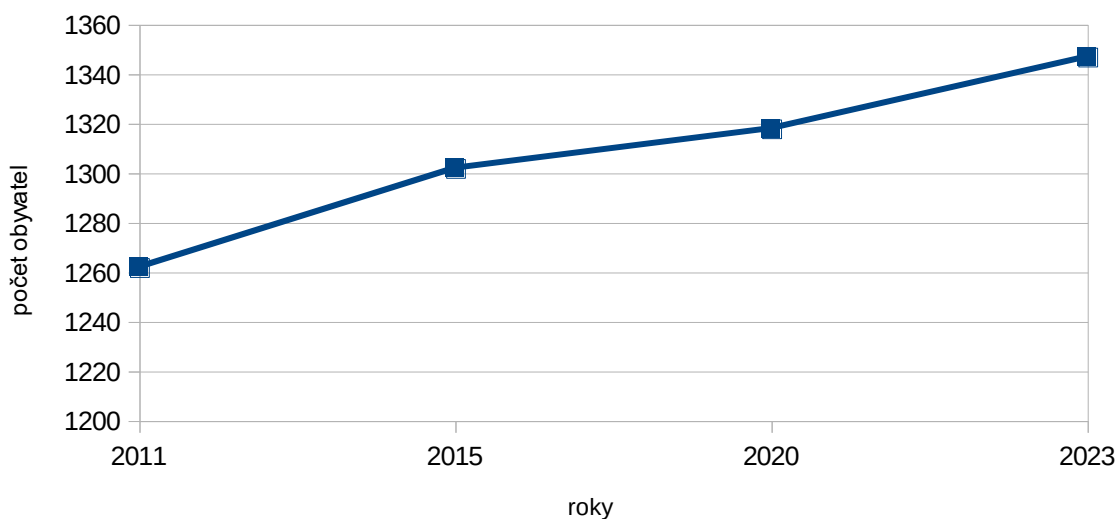
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Moravičany je sídlo venkovského charakteru, u kterého dominuje obytná funkce (bydlení v RD), je tu ale situována i základní občanská vybavenost a výrobní a podnikatelské aktivity, které poskytují pracovní příležitosti. Doubravice a Mitrovice jsou izolovaná malá sídla, v jejich případě obytná funkce dominuje velmi výrazně, doplňuje ji funkce rekreační (část domů je využívána ke druhému bydlení, tedy jako chalupy).

Zástavba je ve všech případech poměrně kompaktní, proluk se vyskytuje málo, kapacity k zahuštění nejsou velké. Plochy navržené územním plánem k přestavbě, nebyly zatím využity. Původní zástavba má charakter ulicovky, pozemky jsou tudíž obdélníkového tvaru, podlouhlé, z pohledu možného zahušťování se tedy jeví jako logická možnost vytvořit paralelní ulici a pozemky zastavovat z druhé strany. Toto už bylo částečně provedeno v Moravičanech, Změna č. 2 takové využití zahrad pro stavební rozvoj navrhuje i v Doubravicích.

Enklávy zemědělské půdy v zastavěném území nejsou, respektive pokud některé pozemky lze takto označit, jsou navrženy k zastavění, případně jsou fixovány jako zahrady. Zemědělské pozemky v zastavěném území jsou tradičně využívány jako zahrady, byť jsou v některých případech vedeny jako jiné kultury a z velké části jsou součástí jiných typů ploch.

vývoj počtu obyvatel



Dynamika rozvoje je vzhledem k velikosti sídla poměrně výrazná, určená nejspíše zvýšenou poptávkou po bydlení v souvislosti se strategickou polohou obce mezi dvěma rozvojovými oblastmi kraje a napojením na fungující dálnici D35.

Od doby nabytí účinnosti platné ÚPD (ÚP po Změně č.1, 2019) uplynula poměrně krátká doba, do stabilizovaných ploch bylo z ploch navržených platnou ÚPD k rozvoji obytných funkcí v rámci Změny č. 2 převedeno 0,95 ha, což při průměrné velikosti stavební parcely kolem 1200m² odpovídá zhruba 7 RD. Toto však jsou čistě výstavby v zastavitelných plochách, dostavby proluk a případné zahuštění zástavby tímto způsobem zachytit nelze. Zároveň byly do stabilizovaných ploch (a případně i zastavěného území) takto převedeny pouze plochy staveb, které byly k datu zahájení zpracování Změny č. 2 (1.12.2023) již kolaudovány a zapsány na KN (a jsou tak druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří dle katastrálního zákona a tím pádem v souladu se stavebním zákonem jsou součástí zastavěného území). Dle skutečného stavu území a Zprávy o uplatňování je však

prostavěnost ploch změn výrazně vyšší, hlavně byla využita prakticky celá plocha Z.2 (2,7 ha), dle Zprávy bylo od doby vydání Změny č. 1 realizováno 40 RD (což je plošně ekvivalent cca 4,5 ha při velikosti stavební parcely 1200m²).

Dle Zprávy tedy za uplynulé období bylo k zástavbě využito 36 % z v platné ÚPD navržených ploch BV, 64 % ploch by tím pádem mělo být stále k dispozici. Problém však je, že největší zastavitelná plocha (resp. dvě plochy Z.1.1 a Z.1.2), která tvoří v podstatě polovinu výměry zastavitelných ploch BV dle platného ÚP, je z vlastnických důvodů nedostupná. Jedná se o velkou a z hlediska rozvoje obce strategickou lokalitu, která je proto podmíněna zpracováním územní studie, nutně bude prvotní vybudování dostatečné infrastruktury, pravděpodobnost využitelnosti této lokality v nejbližší době je tedy velmi nízká.

Pokud tedy pomineme již prostavěnou lokalitu Tkanovice (Z.2), další menší plochy zastavěné od doby vydání Změny č. 1 a nedostupnou lokalitu Farov (Z.1.1 a Z.1.2), pak z ploch BV navržených platnou ÚPD zůstává reálně dostupných méně než 10 % ploch (cca 0,95 ha).

Vzhledem k výše popsanému vývoji a současnému stavu bylo obsahem Změny č. 2 ÚP Moravičany prověřit možnosti vymezení ploch pro rozvoj bydlení v Doubravicích a Mitrovicích (mimo jiných záměrů prověřovaných Změnou č. 2).

Změnou č. 2 ÚP Moravičany tak byly vymezeny nové zastavitelné plochy:

- Z.43 TU technická infrastruktura všeobecná – rozšíření úpravny vody
- Z.47 BV bydlení venkovské – pro cca 2 RD na okraji Mitrovic
- Z.48 a Z.49 BV bydlení venkovské – celkem pro cca 30 RD v Doubravicích
- Z.50 PU veřejná prostranství všeobecná – pro obsluhu ploch Z.49 a Z.49

Dále byla o 1 parcelu (1 RD) zvětšena plocha Z.3 v Doubravicích.

Vzhledem k výše uvedenému vývoji, tedy že poslední období bylo realizováno cca 40 RD a Změna č. 2 navyšuje plochy pro rozvoj bydlení v rozsahu cca 33 RD, byly prověřované záměry akceptovány. Plochy v Doubravicích využívají k obsluze komunikaci vymezenou v pozemkových úpravách, pro zlepšení prostupnosti byla plocha Z.50 PU vymezena v celém rozsahu dle výsledků KPÚ, komunikace tak bude napojena na silnici III/4441 poblíž hřbitova. Plocha Z.48 BV navazuje svým vymezením na již dříve využívaný princip zastavění zadních částí dlouhých pozemků, které jsou využívány jako zahrady, při obsluze z komunikace vedené paralelně s ulicovou návsí. Plocha Z.49 uzavírá zástavbu, efektivně využívá budoucí komunikaci, jejíž oboustranné zastavění je logicky ekonomičtější, zároveň pokud budou domy umístěny v části pozemků přiléhajících k této komunikaci, budou zahrady budoucích RD tvořit přirozenější přechod mezi sídlem a krajinou. Zvětšení plochy Z.3 je logickým doplněním zástavby, plocha schválená již v platné ÚPD je rozšířena po komunikaci o pozemek pro 1 RD, je dobře přístupná. Z pohledu limitů využití území je lokalita v Doubravicích jednou z nejpříznivějších možností rozvoje obytné zástavby.

Ostatní plochy, jejichž čísla v dokumentaci přibyla, nejsou nově navrženými plochami, šlo buď o plochy oddělené od dříve schválených ploch (např. Z.45), plochy modifikované (Z.46) či plochy, které dle platné ÚPD neměly přiřazen identifikátor (např. Z.54).

II. 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

II.11.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Změnou č. 2 nedošlo k řešení záležitostí s kontextem přesahujícím hranice obce.

II.11.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Moravičany nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR OK.

II. 12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.12.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019. V souladu se současnými metodickými doporučeními je zpracována grafická i tabelární část vyhodnocení, odpovídá jim i textová část.

II.12.2 Investice do půdy

Investice do půdy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění (výkresy II/4 a II/5) dle předaných ÚAP.

II.12.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změna č.2 neovlivňuje areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

II.12.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Řešené území je tvořeno dvěma katastry – Moravičany a Doubravice nad Moravou.

Celkově v řešeném území dominuje zemědělská půda, tvoří téměř 80% výměry území. Hluboce pod republikovým průměrem (který činí 33%) je lesnatost, která v tomto území jen o málo překročila hranici 2%, naopak v kontextu průměru vysoké je zastoupení vodních ploch- téměř 7%. Zastavěné plochy tvoří 2,2%, ostatní plochy 9,7%.

Rozložení druhů pozemků je u obou katastrálních území dosti podobné, nejvýznamnější rozdíl je v lesnatosti. Ta je v Moravičanech pouhé 1,2%, v Doubravici 3,7%, což je sice v obou případech nízké, nicméně v širším kontextu úrodné nivy řeky Moravy a celého Hornomoravského úvalu to není neobvyklé.

V rámci ZPF pak převážnou většinu tvoří orná půda (80,8%), trvalé travní porosty 14,8%, zahrady 4,4%. Ostatní kultury (sady, vinice, chmelnice) nejsou v území zastoupeny.

Komplexní pozemkové úpravy proběhly na obou katastrech (Moravičany 2007, Doubravice nad Moravou 2018).

II.12.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 2 ÚP Moravičany nemění koncepci ÚSES ani se nedotýká jednotlivých jeho prvků.

II.12.6 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF

Změna č. 2 ÚP Moravičany hledá kompromisní řešení mezi požadavky na rozvoj obce a zákonem stanovenou ochranou ZPF. Většina změn a úprav, provedených Změnou č. 2 nemá vliv na ZPF, vyhodnocení se tak týká pouze ploch, které generují nové zábory nebo mění či navyšují rozsah záborů dříve schválených.

Z pohledu bonity půd je situace v území jednoznačná – Moravičany, které jsou hlavním sídlem řešeného území, se celou svou rozlohou nacházejí na chráněných půdách a to především na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany (hnědozemě a fluvizemě). Jakýkoli rozvoj zástavby Moravičan se tak neobejde bez dotčení chráněných půd. Doubravice jsou z pohledu kvality půd nejpestřejší – severní část zástavby je situována na kvalitních nivních půdách, a tím pádem i severní směr rozvoje Doubravic je významně omezen ochranou ZPF. Jižním směrem převažují půdy skupiny na zrnitostně lehkých substrátech = regozemě, pararendziny, kambizemě, místy arenické. Jde o půdy méně bonitní, zejména s ohledem na kolísavost vodního režimu. Z pohledu ochrany ZPF je tedy jižní směr rozvoje Doubravic přípustný, respektive přípustnější než severní. Mitrovce se pak na méně kvalitních půdách nachází celé, stávající zástavba na půdách III. třídy ochrany (těžké fluvizemě glejové na nivních uloženinách), západním směrem jsou opět nejméně bonitní půdy hlavní půdní jednotky 22 (regozemě, pararendziny, kambizemě).

V kontextu urbanismu a kvality bydlení je bohužel situace zcela opačná, územně plánovací dokumentace tak hledá řešení, které neznemožní rozvoj území a zároveň respektuje ochranu zemědělského půdního fondu.

Nad rozsah schválený platnou ÚPD je Změnou č. 2 navrženo:

Z.47 BV bydlení venkovské na západním okraji Mitrovic (k. ú. Doubravice nad Moravou). Plocha o výměře 0,358 ha je celým svým rozsahem vymezena na ZPF (orná půda a TTP) V. třídy ochrany (BPEJ 3.22.13). Tento rozsah byl platným ÚP schválen k záboru pro plochu vodní a vodohospodářskou pro realizaci opatření pro snižování ohrožení přívalovými srážkami (poldr). Plocha poldru byla zmenšena, v části přiléhající ke komunikaci je vymezena plocha pro 2 RD. Pro plochy BV je územním plánem stanovena zastavitelnost max. 30%, zbývajících 70% výměry plochy bude nadále součástí ZPF a bude sloužit pravděpodobně jako zahrady. Plocha je vymezena mimo zastavěné území, ale přímo na něho navazuje a obec logicky rozšiřuje. Nejsou dotčena meliorační zařízení ani závlahy. Nedojde k narušení organizace ZPF, jeho fragmentaci nebo zhoršení přístupnosti zemědělských pozemků. V kontextu zachování možností rozvoje obce (viz. kap. II.10) je vymezení zastavitelné plochy na půdách s nejnižší ochranou a v této nekonfliktní poloze z pohledu zákonem definované ochrany ZPF akceptovatelné.

Z.48 BV bydlení venkovské v jižní části Doubravic (k. ú. Doubravice nad Moravou). Plocha o výměře 2,234 ha se celou svou plochou dotýká ZPF, zejména zahrad (v omezeném rozsahu i pozemků vedených jako orná půda) V. třídy ochrany (3.23.13). Plocha je Změnou č. 2 ÚP nově navržena, v platné ÚPD zde byly fixovány zahrady, které nebyly zahrnuty do zastavěného území. Princip zachování původní parcelace, vytvoření komunikace rovnoběžně s ulicovou návsí, umožnění zastavění hlubokých parcel z druhé strany byl v řešeném území již několikrát použit, umožňuje rozvoj bydlení v podstatě zahuštěním původního rozsahu sídla při respektování původní struktury zástavby, která je tak narušena méně, než pokud by vznikaly úplně nové struktury obvyklé pro současnou výstavbu. Tato plocha by dle velikosti měla být využitelná pro 18 RD, pozemky zde budou pravděpodobně větší, parcelace napovídá spíše 14 RD. Pro plochy BV je územním plánem stanovena zastavitelnost max. 30%, zbývajících 70% výměry plochy bude nadále součástí ZPF a bude

sloužit nejspíš jako zahrady. Plocha je vymezena mimo zastavěné území, ale přímo na něho navazuje a obec logicky rozšiřuje. Nejsou dotčena meliorační zařízení ani závlahy. Nedojde k narušení organizace ZPF, jeho fragmentaci nebo zhoršení přístupnosti zemědělských pozemků. V kontextu zachování možností rozvoje obce (viz. kap. II.10) vymezení zastavitelné plochy na půdách s nejnižší ochranou a v této nekonfliktní poloze z pohledu zákonem definované ochrany ZPF hodnotit jako akceptovatelné.

Z.49 BV bydlení venkovské v jižní části Doubravic (k. ú. Doubravice nad Moravou). Plocha o výměře 1,471 ha se celou svou plochou dotýká orné půdy V. třídy ochrany (3.22.13 a 3.23.13). Plocha je Změnou č. 2 ÚP nově navržena, v platné ÚPD zde byly fixovány plochy zemědělské (orná půda). Tvoří jeden logický celek s plochou Z.48 BV a Z.50 PU. I zde platí, že je nutné respektovat zastavitelnost dle ÚP, minimálně 70% výměry plochy bude nadále součástí ZPF a bude sloužit nejspíš jako zahrady. Velikost plochy umožňuje výstavbu cca 12 RD, parcelace odpovídá spíš 10. Stavby budou umístěny v přední části pozemku tak, aby zahrady tvořily přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Plocha je vymezena mimo zastavěné území, ale ve vazbě na něj a spolu s Z.48 obec logicky rozšiřuje. Nejsou dotčena meliorační zařízení ani závlahy. Nedojde k narušení organizace ZPF, jeho fragmentaci nebo zhoršení přístupnosti zemědělských pozemků. V kontextu zachování možností rozvoje obce (viz. kap. II.10) vymezení zastavitelné plochy na půdách s nejnižší ochranou a v této nekonfliktní poloze z pohledu zákonem definované ochrany ZPF hodnotit jako akceptovatelné.

Z.50 PU veřejná prostranství všeobecná (k. ú. Doubravice nad Moravou). Plocha navržená dle komplexních pozemkových úprav, z velké části je proto už druhem pozemku „ostatní plocha“, částečně využívá trasu existující účelové nepevněné komunikace. Plocha respektuje parcelaci, místy byla upravena s ohledem na minimální požadovanou šířku veřejného prostranství pro obsluhu RD (8m), smyslem vymezení této plochy veřejného prostranství je totiž obsluha navržených ploch BV Z.48 a Z.49. ZPF se nedotýká celou výměrou, z celkových 0,893 ha je na ZPF vymezeno jen 0,137 ha. Dotčena je orná půda, TTP a okrajově i zahrady V. třídy ochrany (3.22.13 a 3.23.13). Nejsou dotčena meliorační zařízení ani závlahy. Nedojde k narušení organizace ZPF, s ohledem na eliminaci fragmentace půdy i zlepšení hygienických s estetických vlastností území je mezi Z.50 a stávající plochou výroby rozšířena navržená plocha zeleně K.34.

K.34 ZK zeleň krajinná – jižní okraj Doubravic (k. ú. Doubravice nad Moravou). Plocha K.34 byla pro zeleň schválena již platnou ÚPD, v souvislosti s vymezením ploch Z.48, Z.49 a zejména Z.50, byla Změnou č. 2 zvětšena v prostoru mezi navrženou komunikací (Z.50) a stávající plochou výroby na 1,187 ha. Nad rozsah schválený platnou ÚPD se tedy plocha K.34 zvětšuje o 0,439 ha orné půdy V. třídy ochrany (BPEJ 3.23.13). Zvětšením plochy nejsou dotčena meliorační zařízení ani závlahy. Rozšíření plochy bylo navrženo jednak s ohledem na zlepšení kvality bydlení navržených ploch a odclonění stávajících i navržených ploch výroby, ve druhé řadě i kvůli organizaci půdního fondu – pře realizaci ostatních záměrů by v této části zbyla úzká a obtížně obhospodařovatelná enkláva orné půdy, kterou by s ohledem na kvalitu půdy nebylo ekonomické obdělávat. Zvýšení podílu ploch trvalé vegetace bude mít pozitivní vliv i na retenci vody a biodiverzitu. V tomto kontextu lze navýšení záboru pro zeleň chápat jako akceptovatelnou.

Z.43 TU technická infrastruktura všeobecná (k. ú. Moravany). Plocha nově navržená Změnou č. 2 ÚP Moravičany pro rozšíření úpravy vody na severním okraji zástavby Moravičan, rozšíření stávající plochy TU. Jedná se o zábor orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 3.10.00) v rozsahu 740m², dotčena nejsou meliorační opatření ani závlahy. Nedojde k narušení organizace půdního fondu. Úkol posílení technické infrastruktury (objektů i vodovodních přívaděčů) je v tomto území uložen už krajskou nadřazenou dokumentací (ZÚR OK), v případě technické infrastruktury a s ohledem na nevýznamnou velikost plochy veřejný zájem na realizaci plochy Z.43 TU převáží nad zájmem ochrany ZPF. Neexistuje navíc jiná možná poloha záměru, kde by k záboru chráněných půd nedošlo.

Rozšíření plochy **Z.3 BV** bydlení venkovské v jižní části Doubravic (k. ú. Doubravice nad Moravou). Plocha v rozsahu 0,278 ha byla schválena ke stejnému využití již v platném ÚP, Změnou č. 2 dochází k jejímu rozšíření o jedinou parcelu (p.č. 175) o výměře 0,126 ha. Jde o zábor zahrady V. třídy ochrany (BPEJ 3.23.13), dotčena nejsou meliorační opatření ani závlahy. Jde o logické doplnění zástavby do kompaktního tvaru, parcela, která byla platným ÚP fixována jako zahrada, je v podstatě prolukou mezi zastavitelnou plochou Z3 (dle platného ÚP) a komunikací obsluhující plochu výroby. Od výroby je stále oddělena pásem zahrad. Z pohledu rozvoje sídla je to logické rozšíření, z pohledu ochrany ZPF je to akceptovatelná úprava, která využívá ZPF uvnitř zastavěného území s minimálním produkčním potenciálem. Pro plochy BV je územním plánem stanovena zastavitelnost max. 30%, zbývajících 70% výměry plochy bude nadále součástí ZPF a bude sloužit pravděpodobně jako zahrady.

Označení plochy	Navržené využití		Celková výměra plochy [ha]	Souhrn výměry záboru Změnou č. 2 [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsk ou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanove ní §3 odst. 1 písm. g)	Vztah k platné ÚPD
	Kód	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.3	BV	bydlení venkovské	0,404	0,126	0,0	0,0	0,0	0,0	0,126	0	ne	ne	ne	ne	Zvětšení schválené plochy
Z.47	BV	bydlení venkovské	0,385	0,385	0,0	0,0	0,0	0,0	0,385	0	ne	ne	ne	ne	Změna využití části plochy schválené pro poldr
Z.48	BV	bydlení venkovské	2,234	2,234	0,0	0,0	0,0	0,0	2,234	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
Z.49	BV	bydlení venkovské	1,471	1,471	0,0	0,0	0,0	0,0	1,471	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
celkem plochy bydlení			4,494	4,216	0,0	0,0	0,0	0,0	4,216	0					
Z.50	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,893	0,137	0,0	0,0	0,0	0,0	0,137	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
celkem plochy veřejných prostranství			0,893	0,137	0,0	0,0	0,0	0,0	0,137	0					
K.34	ZK	zeleň krajinná	1,187	0,439	0,0	0,0	0,0	0,0	0,439	0	ne	ne	ne	ne	Rozšíření schválené plochy zeleně
ROcelkem plochy zeleně			1,187	0,439	0,0	0,0	0,0	0,0	0,439						
Z.43	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,076	0,076	0,076	0,0	0,0	0,0	0,0	0	ne	ne	ne	ne	Nově navrženo
celkem plochy tech. infrastruktury			0,076	0,076	0,076	0,0	0,0	0,0	0,0	0					
celkem			6,650	4,868	0,074	0,0	0,0	0,0	4,792	0					

II.12.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 ÚP Moravičany nezasahuje žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje nové plochy změn, které by se nacházely ve ochranném pásmu lesa (tedy ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků). Toto pásmo musí být i nadále respektováno.

II. 13 Rozhodnutí o námitkách

K návrhu Změny č. 2 ÚP Moravičany nebyla uplatněna žádná námitka.

II. 14 Vyhodnocení připomínek

1. Připomínka občanů místní části Doubravice

č.j. 380/2024

ze dne: 20.5.2024

Nesouhlas se zařazením pozemků lokality Z48 a Z49 pro výstavbu.

Vypořádání:

Občané Doubravice dopisem ze dne 20.5.2024 vyjádřili nesouhlas se změnou územního plánu ve smyslu zařazení pozemků v jejich vlastnictví jako stavebních pozemků.

Obratem byli jednotlivě vyzváni k doplnění náležitostí podání a pozváni na veřejné zasedání Zastupitelstva obce.

V termínu výzvy o doplnění podání nebyl uplatněn žádný požadavek.

Zasedání Zastupitelstva obce Moravičany se uskutečnilo dne 27. 5. 2024 v místní části Doubravice. Na tomto zasedání byl zúčastněným vysvětlen postup pořízení změny a důvody pro vymezení rozvojové plochy v k. ú. Doubravice. Vlastníci dotčených pozemků se zasedání zastupitelstva zúčastnili v minimálním počtu. Na zasedání zastupitelstva bylo rozhodnuto ponechat rozvojovou plochu v k. ú. Doubravice v návrhu Změny ÚP Moravičany.

Grafická část

II/04 Koordinační výkres

II/05 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu

II/07 Schéma změn

Příloha č. 1
Text s vyznačením změn (srovnávací text)

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- I. Řešení ÚP

Grafická část:

<u>1/1</u>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
<u>2/2</u>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<u>3/3</u>	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Příloha:

Grafická část:

4 ————— **Koordinační výkres** ————— **1 : 5 000**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	Řešení ÚP	4
I.1	Vymezení zastavěného území	4
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.2.1	Širší vztahy	4
I.2.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	6
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (a ploch změn v krajině).....	7
I.3.3	Sídelní zeleň	10
	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	11
I.3.4	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	11
I.3.5	Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura.....	12
I.3.6	Koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství	13
I.3.7	Koncepce veřejné infrastruktury - energetika	14
I.4	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů, odpadové hospodářství	15
I.4.1	Základní zásady uspořádání krajiny.....	15
I.4.2	Územní systém ekologické stability.....	16
I.4.3	Protierozní opatření, meliorace.....	16
I.4.4	Ochrana před povodněmi	16
I.4.5	Dobývání nerostných surovin	17
I.4.6	Odpadové hospodářství.....	17
I.5	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
I.5.1	Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	17
I.5.2	Návrh podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití.....	21
I.6	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	40
I.6.1	VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	40
I.6.2	VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva.....	40
I.6.3	Návrh objektů k asanaci	41
I.7	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 a názvu katastrálního území.....	41
I.7.1	Stavby veřejné infrastruktury	41
I.7.2	Veřejná prostranství	41

I.8	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
I.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
I.10	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	41
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	42
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	42
I.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	42
I.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
I.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42

I.ŘEŠENÍ ÚP

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Moravičan (včetně Doubravic a Mitrovic) bylo v územním plánu vymezeno k datu ~~31.3.2019~~ 1.12.2023.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu ~~99,22~~ 128,51 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu ~~1115,78~~ 1086,49 ha (řešené území celkem 1215 ha).

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

~~I.2.1~~ Širší vztahy

Územní plán Moravičany vychází ze širších vztahů řešeného území. Navržená koncepce rozvoje obce respektuje záměry nadřazené dokumentace:

~~I.2.1.1~~ Politika územního rozvoje ČR (PÚR)

~~I.3~~ ÚZEMNÍ PLÁN MORAVIČANY RESPEKTUJE POLITIKU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 6 (PÚR ČR). OBEC MORAVIČANY SE DLE PÚR ČR NACHÁZÍ NA ROZVOJOVÉ OSE OS8 HRADEC KRÁLOVÉ/PARDUBICE – MORAVSKÁ TŘEBOVÁ – MOHELNICE – OLOMOUČ – PŘEROV, PÁTEŘÍ TÉTO OSY JE DÁLNICE D35. V ÚZEMÍ ROZVOJOVÝCH OS LZE REÁLNĚ OČEKÁVAT ZVÝŠENÉ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, VYVOLANÉ DOPRAVNÍ VAZBOU NA EXISTUJÍCÍ NEBO PŘIPRAVOVANÉ KAPACITNÍ SILNICE A ŽELEZNICE PŘI SPOLUPŮSOBENÍ ROZVOJOVÉ DYNAMIKY PŘÍSLUŠNÝCH CENTER OSÍDLENÍ.

~~I.3.1.1~~ Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č.1 vymezují pro řešené území Moravičany

- ~~koridor D14 – pro homogenizaci dálnice D35 v úseku Křelov-Mohelnice na normový profil směrově dělené komunikace včetně rekonstrukce křižovatek – koridor je v ÚP Moravičany vymezen v rozsahu 16m od hrany tělesa dálnice a v tomto prostoru bude řešena i souběžná účelová komunikace,~~
- ~~ÚP Moravičany přebírá ze ZÚR koridor VT1 pro vodovodní přivaděč Dubicko – Litovel a upřesňuje jej na šířku 230m,~~
- ~~ÚP Moravičany přebírá ze ZÚR koridor územní rezervy VT3 pro Hanušovický vodovod a upřesňuje jej na šířku 400m v severní části řešeného území a 230m jižněji,~~
- ~~ÚP Moravičany přebírá ze ZÚR koridor územní rezervy pro realizaci vodní cesty D O L, který tvoří pás, jehož osu tvoří zákres v mapě, jeho šíře je 200 m (100 m od osy),~~

~~I.4.1.2~~ ÚP MORAVIČANY PŘEBÍRÁ ZE ZÚR NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NRBC 13 A ZPŘESŇUJE JEJ.

~~I.4.1.2.1~~ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Moravičany je řešen pro celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Moravičany a katastrální území Doubravice.

Nejvýznamnější částí Moravičan, Doubravice a Mitrovic jsou historické návsi (návesní ulicovky) a dále zástavba Moravičan podél nábřeží Třebůvky. Zástavbu zde tvoří z velké části historické statky a zemědělské usedlosti.

Navržená koncepce rozvoje obce Moravičany, daná zájmem o výstavbu rodinných domů, respektuje historické části obce – nové objekty jsou směřovány především do okrajových částí zástavby. V souladu s koncepcí dosud platného ÚP jsou k zástavbě přednostně navrženy proluky, dále pak plochy, na které byla zpracována podrobnější dokumentace (územní studie) a také některé jednostranně obestavěné komunikace (neboť realizací protipovodňových opatření bylo omezeno záplavové území).

ré byla zpracována podrobnější dokumentace (územní studie) a také některé jednostranně obestavěné komunikace (neboť realizací protipovodňových opatření bylo omezeno záplavové území).

Hlavními rozvojovými plochami pro výstavbu rodinných domů jsou v Moravičanech lokalita Farov v jihozápadní části zástavby a lokalita severně ulice Loštické. Dále jsou k zástavbě pro smíšenou funkci určeny lokality K nádraží a Obora. Pro podnikatelské aktivity jsou vytipovány plochy u silnice III. třídy v jižní části Moravičan.

V Doubravici je navržena dostavba proluk v jihozápadní části obce a přestavba areálu bývalého zámečku pro využití na smíšené funkce. Pro rozvoj podnikatelských aktivit je navržena plocha jižně střediska zemědělské výroby Doubravice.

cha jižně střediska zemědělské výroby Doubravice.

Nová výstavba v Mitrovicích se omezuje na využití proluk.

Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní obraz obce jako celku v krajině.

Přírodní hodnoty jsou vázány na nivu řeky Moravy v severní a východní části území obce. Zasahuje sem Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví, území chráněná soustavou NATURA 2000 (evropsky významná lokalita i ptačí oblast), přírodní rezervace, přírodní památka a lokalita ramsarské úmluvy. Nivy, lesy, vodní plochy a toky jsou významnými krajinnými prvky ze zákona. Územní plán chrání tato cenná území před nežádoucí zástavbou. V navazujících částech území jsou přírodní hodnoty posíleny návrhem ploch zeleně přírodního charakteru a ploch přírodních (územní systém ekologické stability). Životní prostředí zastavěných částí je zkvalitněno návrhem zeleně veřejné a zeleně soukromé, částečně zeleně přírodního charakteru.

Navržená koncepce rozvoje obce Moravičany je postavena na stávajícím dopravním skeletu:

- je respektován železniční koridor s požadavkem na doplnění ploch u nádražní budovy o plochu k otáčení autobusů,
- západně obce je vedena dálnice D35, v úseku podél hranice řešeného území bude upravena na normový profil směrově dělené komunikace,
- základní komunikační kostru v obci tvoří silnice III. třídy (na silniční síti jsou navrženy úpravy, spojené s doplněním o chodníky a dále cyklostezku mezi zástavbou Moravičan a Doubravicí),
- z urbanistického hlediska je potřebné zejména odvedení zemědělské dopravy mimo zástavbu – za tímto účelem budou doplněny účelové komunikace jižně Doubravice a Mitrovic na základě provedených pozemkových úprav,
- je navrženo doplnění dalších cyklotras,
- v rozvojových plochách bude doplněna síť místních komunikací, obsluhujících novou zástavbu, trasování bude řešeno podrobnější dokumentací (je již zpracována územní studie „[FarovTkanovice](#)“).

Navržená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad:

- navýšit obytný a výrobní potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu tohoto typu,
- podmínkami pro výstavbu ve smíšených plochách obytných umožnit vyšší polyfunkčnost využití území v centrální části obce,

- vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu těch areálů průmyslové a zemědělské výroby, které jsou nedostatečně využívány,
- vytvořit předpoklady pro zvýšení turistického ruchu (při respektování záplavového území Moravy).

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- zásobování pitnou vodou – obec Moravičany je a bude zásobována pitnou vodou ze zdrojů v řešeném území, hlavními zdroji jsou studny u Moravičanského jezera,
- územím budou vedeny nadmístní trasy vodovodů,
- odkanalizování – obec Moravičany má oddílnou kanalizaci ukončenou kanalizační čistírnou u Třebůvky, do které jsou odvedeny i splaškové vody z Doubravice a Mitrovic. Zemědělské objekty mají samostatnou likvidaci odpadních vod,
- energetika, spoje – obec Mitrovice včetně místních částí je a bude plynofikována prostřednictvím středotlaké sítě.

I.5.1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.5.1.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Správní území obce tvoří obec Moravičany a místní části Doubravice a Mitrovice. Územní plán Moravičany stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby všech částí obce do doby vyčerpání návrhových ploch. Územní rezervy pro bydlení jsou navrženy v Moravičanech.

Bude zachován charakter i měřítko zástavby obce a nebude narušeno situování obce v krajině. V obci budou rozvíjeny všechny její funkce.

Moravičany

Důraz je kladen na posílení stávajícího centra obce (zahrnuje území kolem návsi a Třebůvky) s využitím pro smíšené funkce.

Plošný rozvoj Moravičan je navržen jižním i západním směrem (bydlení), v jižní části Moravičan jsou kolem silnice III. třídy navrženy plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit. Objekty bývalého zahradnictví jsou navrženy k přestavbě.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je náves. Charakter stávající zástavby s převahou zemědělských usedlostí v centru obce a samostatně stojících rodinných domů na jejím okraji bude zachován, proluky a jednostranně obestavěné komunikace jsou navrženy k dostavbě.

V nivě řeky Moravy je s ohledem na ochranu krajiny a na záplavové území navržen rozvoj rekreace především na plochách přírodního charakteru, tedy bez zástavby. Dostupnost nivy je posílena návrhem nových cyklotras a cyklostezek.

Nezastavěné území je řešeno se zohledněním zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Doubravice a Mitrovice

Místní části Doubravice a Mitrovice jsou stabilizované a je navrhováno pouze doplnění zástavby v prolukách a přestavba chátrajícího areálu bývalého zámečku.

I.5.2.1.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (a ploch změn v krajině)

I.5.2.1 — Bydlení

I.3.2.1 Bydlení v RD – venkovské

Bydlení venkovské (BV)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z _{1.1}	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	18 014	I. etapa	
Z _{1.2}	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	44 127 42 077	I. etapa – západní část, II. etapa - část území zpracovat územní studií	Podmíněno zpracováním ÚS
Z ₂	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	27 136 27 146	Na část území zpracovat územní studií realizovat dle zpracované ÚS	22397 m ² změnou č.1 zvětšeno o 4739 m ²
Z ₃	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	2 783 4 039		
Z ₄	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	5 115	-	1707 m ² změnou č.1 zvětšeno o 3408 m ²
Z ₅	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	2 136		
Z ₆	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	2 978		
Z ₄₀	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	2 522 1 620		
Z ₄₁	BV	plochy bydlení v RD – venkovské	1 396	Dodržet min. hygienické pásmo ČOV 25m	
Z ₄₇	BV	bydlení venkovské	3 849		
Z ₄₈	BV	bydlení venkovské	22339	přístup z návsi Doubravice pro připojení sítí	
Z ₄₉	BV	bydlení venkovské	14710	technické infrastruktury	

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných, v těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je. Přestavba rekreačních objektů na bydlení v RD se nepřipouští.

1.3.2.2 Rekreaace**Rekreaace individuální (RI)****Rekreaace – zahrádkářské osady (RZ)**

ÚP navrhuje rozvoj rekreace pouze nepobytových forem (např. cykloturistiky), nenavrhuje žádné plochy pro výstavbu chat ani pro zahrádkaření.

1.3.2.3 Občanské vybavení (mimo veřejnou infrastrukturu)

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení v obci v plochách smíšených obytných venkovských.

Občanské vybavení veřejné (OV)

▼Stávající veřejná občanská vybavenost je popsána v samostatné kapitole - Veřejná infrastruktura.
Plochy změn nejsou navrhovány.

Tělovýchovná a sportovní zařízení Občanské vybavení - sport (OS)

Stávající lokality budou zachovány.

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z.7	OS	občanské vybavení - sport plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.	2 762	bez objektů s výjimkou sociálního zařízení	koupání – pláže a související zázemí
Z.8	OS	občanské vybavení - sport plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.	2 465	bez objektů s výjimkou sociálního zařízení	
Z.9	OS	občanské vybavení - sport plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.	2 269	bez objektů s výjimkou sociálního zařízení	
Z.10	OS	občanské vybavení - sport plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.	8 237		částečně realizováno (hřiště skate)
Z.11	OS	občanské vybavení - sport plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.	2 816		stanoviště pro vodáky, 2578 m ² změnou č.1 zvětšeno o 238 m ²
Z.14	OS	občanské vybavení - sport plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.	4 727 4 708	propojení s areálem sokolovny	

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch zeleně a veřejných prostranství.

Komerční zařízení malá a střední Občanské vybavení komerční (OK)

Ubytování a veřejné stravování

Ubytovací kapacity mohou být dle podmínek pro využití ploch, stanovených v ÚP, doplněny jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených. Restaurační zařízení jsou stabilizovaná.

Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně (viz podmínky pro využití ploch).

Čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) nejsou navrhovány.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Pouze stabilizovaná plocha, rozvoj není navrhován.

I.5.2.3 Plochy smíšené obytné

I.5.2.4 I.3.2.4 Plochy s Smíšené obytné venkovské (SV)

Stávající plochy, tvořící zejména centrální část Moravičan a Doubravice, budou zachovány a dále doplněny.

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z ₁₂	SV	<u>plochy</u> smíšené obytné venkovské	<u>6 782</u> <u>6 766</u>		
Z ₁₃	SV	<u>plochy</u> smíšené obytné venkovské	<u>11 304</u> <u>7 842</u>		
<u>Z₄₄</u>	<u>SV</u>	<u>smíšené obytné venkovské</u>	<u>1647</u>		
<u>Z₄₅</u>	<u>SV</u>	<u>smíšené obytné venkovské</u>	<u>1832</u>		
<u>P₂₅</u>	<u>SV</u>	<u>smíšené obytné venkovské</u>	<u>2 292</u>	<u>přestavba areálu</u>	<u>bývalé zahradnictví</u>
<u>P₂₆</u>	<u>SV</u>	<u>smíšené obytné venkovské</u>	<u>5 807</u>	<u>revitalizace areálu</u>	<u>bývalý zámeček</u>

I.5.2.5 I.3.2.5 Výroba a skladování

Výroba drobná a služba skladování — drobná a řemeslná výroba (VD)

Stávající lokality budou zachovány a dále doplněny.

Označení plochy	Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
-----------------	----------------	-------------------------	-------------------------------	----------

v grafické části	Kód	Podrobnější členění			
Z.22	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba <u>výroba drobná a služby</u>	19 349 <u>21 213</u>		
Z.23	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba <u>výroba drobná a služby</u>	14 751		

Výroba lehká a skladování – lehký průmysl (VL)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z.24	VL	<u>výroba lehká</u> plochy výroby a skladování – lehký průmysl	13 150		

Výroba zemědělská a lesnická a skladování – zemědělská výroba (VZ)

V Moravičanech, severně zástavby obce, je stabilizován areál ZD. Farma v Doubravici je rovněž stabilizovaná.

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z.36	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba • <u>výroba zemědělská a lesnická</u>	11 074 <u>11 086</u>	nepřipouští se živočišná výroba	plocha je pro tento účel již využívána, stavby zatím nejsou zapsány v KN

~~I.5.2.6~~ I.3.2.6 Plochy přestavby

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
P25	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 707	<u>přestavba areálu</u>	<u>bývalé zahradnictví</u>
P26	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 136	<u>revitalizace areálu</u>	<u>bývalý zámek</u>

1.5.3.1.3.3 Sídlní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídlní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Základní zásady a principy k systému sídlní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat stávající zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umisťovat ve vazbě na zástavbu, zahrady směrem do krajiny).

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~ **Zeleň sídlní ostatní (ZS)**

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z.27	ZV ZS	veřejná prostranství – veřejná zeleň zeleň sídlní ostatní	13 736		
Z.52	ZS	zeleň sídlní ostatní	525		

ZS—zeleň soukromá a vyhrazená Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K.28	ZSZZ	Plochy zeleně soukromé zeleň - zahrady a sady	17 325		

ZP - zeleň přírodního charakteru Zeleň krajinná (ZK)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K.29	ZPK	plochy zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná	8 638 8 509	část nejbližší toku Třebůvky, která je součástí biokoridoru realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBK-1a
K.30	ZPK	plochy zeleně přírodního charakteru	675	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBK-1a
K.31	ZPK	plochy zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná	1 041 1 036	respektovat odstup nových výsadeb od tělesa hráze	
K.32	ZPK	plochy zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná	5 038 5 083		
K.33	ZPK	plochy zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná	2 574 1 905	izolační prvky: realizovat jako dřevinné porosty (čistě travinobylinná společenstva by neplnila všechny požadované funkce)	
K.34	ZPK	plochy zeleně přírodního charakteru zeleň krajinná	7 489 11 872		

I.6.1.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ**I.6.1.4.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura****I.6.1.4.1.1 Výchozí údaje:**

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Moravičan vychází ze současného stavu vybavenosti (je vyhovující) a předpokládaného mírného nárůstu počtu obyvatel na cca 1400 v r. 2025 (1296 v r. 2014, 1347 v r. 2023).

I.4.1.2

I.6.1.2 I.4.1.3 Návrh**Vzdělání a výchova**

S ohledem na potřeby obyvatel i očekávaný nárůst jejich počtu jsou v ÚP chráněny stabilizované objekty a areály mateřské a základní školy ~~v ulici Školní~~.

Zdravotní služby, zařízení sociální péče

~~V Moravičanech jsou zdravotní služby umístěny v objektu bývalé pošty.~~ Podmínky pro výstavbu jsou v ÚP stanoveny tak, aby lékařská zařízení a zařízení sociální péče mohla být situována i mimo plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury.

Dům s pečovatelskou službou je v Doubravici, v ÚP beze změny.

Hřbitov se nachází v Moravičanech u kostela sv. Jiří a v Doubravici, kde je i Dům smutku. Kapacitně postačuje, v ÚP beze změny.

Zařízení pro sport a tělovýchovu

Sportovní areál s hřištěm na kopanou a hřištěm pro netradiční sporty se nachází u Třebůvky. Další hřiště (v zimě kluziště) jsou u Sokolovny.

Stávající lokality budou zachovány, případně rozšířeny (ve směru k Třebůvce, dále za Sokolovnou). V lokalitách, kde jsou k tomu prostorové podmínky, budou realizována drobná dětská hřiště i v rámci jiných typů ploch - ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch zeleně a veřejných prostranství. Důvodem je skutečnost, že ne všechny potřeby občanů může koncepční dokumentace územního plánu detailně a jednoznačně pojmout.

by občanů může koncepční dokumentace územního plánu detailně a jednoznačně pojmout.

V lokalitě u Třebůvky na k.ú. Doubravice je navržen areál pro vodáky. U Moravičanského jezera je navrženo rozšíření pláže.

Kulturní zařízení

V Moravičanech slouží pro kulturní účely společenský sál a další prostory v objektu Sokolovny, s dostatečnou kapacitou. V Doubravici je pro tyto účely využíván kulturní sál – vše postačující.

Veškeré kulturní památky jsou územním plánem respektovány.

Veřejná správa a ochrana obyvatelstva

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy, nová se nenavrhují.

V ÚP je respektováno zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

Zařízení komerčního charakteru (obchod, služby, ubytování a stravování)

V ÚP ponechán současný stav, bude ovlivněn podnikatelskými záměry. Pro doplnění zařízení komerčního charakteru a pro nevýrobní služby jsou v ÚP Moravičany vytvořeny podmínky pro využití území zejména v plochách smíšených obytných venkovských (Náves, ulice K nádraží v Moravičanech). Základní komerční vybavení lze situovat i jinde v obci v plochách venkovského bydlení v souladu s podnikatelskými záměry.

I.4.2 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem fixována, doplněna jsou další pro zlepšení propustnosti území i obsluhu rozvojových ploch.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

<u>Označení plochy v grafické části</u>	<u>Způsob využití</u>		<u>Výměra v m²</u>	<u>Individuální podmínky využití</u>	<u>Poznámka</u>
	<u>Kód</u>	<u>Podrobnější členění</u>			
<u>Z.39</u>	<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>1 301</u>		
<u>Z.42</u>	<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>12 144</u>		
<u>Z.46</u>	<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>258</u>		
<u>Z.50</u>	<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>8 932</u>		
<u>Z.54</u>	<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>651</u>		<u>vymezené stávajícím ÚP (bez označení)</u>
<u>Z.55</u>	<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>565</u>		<u>vymezené stávajícím ÚP (bez označení)</u>

~~I.6.2~~ I.4.3 ~~Koncepce veřejné infrastruktury – d~~ Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení ÚP se v současné době může opřít o vyšší územně plánovací dokumentaci Olomouckého kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje OK.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje vymezují na řešeném území jako veřejně prospěšnou stavbu D14 homogenizací dálnice D35 na normový profil směrově oddělené komunikace, včetně rekonstrukce křižovatek.

Dálnice D35 ve formě čtyřpruhové směrově dělené komunikace je stabilizována mimo řešené území. Pro uvedenou homogenizaci je v řešeném území hájen zpřesněný koridor.

Úpravy silnic III. třídy nejsou v ÚP navrhovány. Silnice budou v zástavbě doplněny o chodníky (alespoň jednostranně, ~~např. v Moravičanech od ulice Závodí po výrobní areál~~).

ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Ty budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. V síti místních komunikací je navrhováno doplnění v rozvojových plochách.

Úpravy jsou navrženy i na účelových komunikacích.

Železniční trať je stabilizována. Navrženo je využití části plochy železniční dopravy u železniční stanice pro plochu silniční dopravy jako obřatiště autobusové dopravy.

Stávající síť značených cyklotras je zachována. Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou navržena některá nová propojení, většinou v souvislosti s návrhem účelových komunikací, po kterých je cyklo doprava vedena. Nová cyklostezka je ~~vybudována~~ navržena podél silnice III. třídy v úseku Moravičany – Doubravice. Cyklotrasy jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, u ploch pro bydlení, občanské vybavení a u ploch výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku. V Moravičanech je ~~navrženo~~ zachytit parkoviště u silnice III. třídy v prostoru výrobních areálů.

~~Z nadřazené dokumentace vychází i situování 200m širokého koridoru územní rezervy pro plavební kanál Dunaj – Odra – Labe.~~

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava silniční (DS)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z15	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	582 592		z přesněno na aktuální KM (plocha je pro tento účel již využívána, stavba zatím není zapsána v KN)
Z16	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	1 720		
Z17	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	1 786	konkrétní trasa bude přizpůsobena rozmístění stávající zeleně	
Z18	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční	24 407 25 364		
Z19	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční	12 363 12 857	minimalizovat dotčení stávající zeleně, případně navrhnout	
Z20	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční	23 146 23 163	odpovídající kompenzační výsadby	21 721 m ² změnou č. 1 zvětšeno o 1425 m ²
Z21	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční	13 583 13 587		13 730 m ² změnou č. 1 zmenšeno o 147 m ²

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
Z39	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	1 301		
Z42	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	12 144		

I.6.3 Technická infrastruktura

I.6.4.1.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Severní a východní částí katastru Moravičany a Doubravice protéká řeka Morava se svým pravostranným přítokem Třebůvka. V rovinatém území mezi Moravičany a Doubravicí je vedeno odlehčovací rameno Třebůvky. Podél Třebůvky a podél zástavby Doubravice a Mitrovic byla provedena protipovodňová opatření (ohrázování). Ta jsou územním plánem fixována v rámci ploch TX.

Navrhuje se:

- využití vodních toků a vodních ploch k nepobytové rekreaci,
- ~~doplnění protipovodňových opatření u Doubravice a Mitrovic dle chystaných komplexních pozemkových úprav;~~
- snížení vodní a větrné eroze půdy dělením pozemků účelovými cestami s doprovodnou zelení, dále zřízení poldru nebo průlehů západně Mitrovic.

Technická infrastruktura jiná – protipovodňové hráze (TX)

Plochy změn nejsou navrhovány.

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z prameniště Moravičany.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch rozšířit vodovodní řady v souladu s požárními normami,
- realizovat vodovod Pomoraví včetně vodojemu případně čerpací stanice u úpravny vody v Moravičanech, v ÚP Moravičany je pro stavbu, označenou CNZ.VT1, vymezen koridor o šířce 230m, zúžený v místech zástavby,
- respektovat koridor územní rezervy pro dálkový vodovodní přivaděč z Hanušovic, v ÚP Moravičany je pro budoucí stavbu, označenou VT3R.2, vymezen koridor o šířce 400m v severní části území a 230m dále jižním směrem (koridor je společný s koridorem CNZ.VT1).

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

<u>Označení plochy v grafické části</u>	<u>Způsob využití</u>		<u>Výměra v m²</u>	<u>Individuální podmínky využití</u>	<u>Poznámka</u>
	<u>Kód</u>	<u>Podrobnější členění</u>			
<u>Z.43</u>	<u>TU</u>	<u>technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>758</u>		<u>rozšíření úpravny vody</u>

Odkanalizování území

Obec Moravičany včetně místních částí Doubravice a Mitrovce má oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou novou kanalizací svedeny na kanalizační čistírnu u Třebůvky, přebytečné dešťové vody z obce jsou odváděny do vodních toků. Zemědělské objekty mají samostatnou likvidaci odpadních vod.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch v Moravičanech rozšířit oddílnou kanalizaci (splaškovou + vsaky nebo zdrže) a uplatňovat toto i u přestaveb,
- při řešení veřejných prostranství preferovat hospodaření s dešťovými vodami pomocí vsakovacích příkopů. Je nutno počítat s dostatečnou šířkou uličních prostorů pro travnaté retenční pásy.

I.6.4.1 I.4.4.1 Koncepce veřejné infrastruktury – Energetika a spoje

Zásobování plynem a teplem

Obec Moravičany včetně místních částí Doubravice a Mitrovce je zcela plynofikována.

Navrhuje se:

- rozšíření STL rozvodů do rozvojových ploch dle zájmu stavebníků,
- snižování energetické náročnosti objektů a také využívání alternativních zdrojů energetiky zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

Zásobování el. ~~Energii~~ energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Nevyskytují se a nejsou navrhovány.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Řešené území obce Moravičany je, včetně místních částí Doubravice a Mitrovce, zásobováno el. Energií z distribuční sítě 22 kV linkami venkovního vedení VN 53 (z TS 110/22 kV Mohelnice) a VN 71 (propojující TS 110/22 kV Mohelnice a Červenka).

Z vedení VN 53 a VN 71 jsou v řešeném území napojeny venkovními přípojkami distribuční trafostanice, z vedení VN 71 je dále napojena kabelová síť 22 kV v obci Moravičany, ze které je napojeno 5 kioskových stanic.

Stav rozvodné soustavy VN je přenosově i mechanicky dobrý a v ÚP nejsou navrhovány žádné změny.

Spoje

Dálkové kabely

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Rozvody MTS

V obci Moravičany je telefonní ústředna v budově Obecního úřadu a pošty. S další výstavbou zařízení se v návrhovém období nepočítá.

Místní telefonní síť bude rozšířena do lokalit navrhované zástavby.

Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá pouze na základě konkrétních požadavků investorů v území.

1.7 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ • LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

1.7.1 1.4.5 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a antropického ovlivnění.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru, zeleň veřejná (součást veřejných prostranství), plochy zeleně soukromé, plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření.

Základní zásady koncepce:

- Ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny:
 - Zvláště chráněná území: CHKO, PR, PP
 - NATURA 2000: EVL a PO
 - lokality Ramsarské úmluvy
- Ochrana stávající ploch trvalé vegetace, zejména lesů
- Ochrana prvků ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému
- Podpora polyfunkčního využívání krajiny
- Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace, eliminace rodinné pobytové rekreace, zejména v přírodně nejhodnotnějších částech území
- Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny

Plochy přírodní všeobecné (NU)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K ₃₇	NPN <u>U</u>	plochy přírodní <u>přírodní všeobecné</u>	10731 <u>10 979</u>		LBC <u>LBC. 1</u> Mezi vodama
K ₃₈	NPN <u>U</u>	plochy přírodní <u>přírodní všeobecné</u>	7339 <u>7 684</u>		

1.7.2.1.4.6 Územní systém ekologické stability

1.7.2.1.4.6.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

Nadregionální úroveň:

NRBC-NRBC.13 Vrapač - Doubrava (respektive jeho část)

Regionální úroveň:

- Není v území zastoupena

Místní (lokální) úroveň:

- V řešeném území se nachází pouze 1 lokální biocentrum: **LBC-LBC**.1 Mezi vodama
- Biocentra propojují 2 lokální biokoridory:
- **LBK-LBK**.1 (rozdělen na LBK.1a a LBK.1b)
- **LBK-LBK**.2

Podmínky využití ploch, které jsou součástí ÚSES:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,

do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. Jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,

signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. Hygienická zařízení, ekologická a informační centra; přípustné trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- ho vlivu na funkčnost ÚSES.
 - Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

~~I.7.3~~I.4.7 Protierozní opatření, meliorace

Konkrétní protierozní opatření ÚP s ohledem na měřítko nenavrhuje, nicméně realizace konkrétních protierozních opatření (prověřená podrobnější dokumentací) je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch.

Zobrazení systému závlah je přebráno z předaných ÚAP, v případě, kdy by se jakýkoli záměr dostal do střetu se závlahovým zařízením, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému.

~~I.7.4~~I.4.8 Ochrana před povodněmi

Řeka Morava, protékající řešeným územím na jeho severním a východním okraji, má stanoveno záplavové území Q₁₀₀ (zakresleno v Koordinačním výkrese). Dále je stanoveno aktivní záplavové území a záplavové území Q₁₀₀ řeky Třebůvky, které zabírá celý prostor mezi Moravičany a Doubravicí.

Protipovodňová opatření podél toků Moravy i Třebůvky jsou ~~z větší části~~ realizována. ~~Hlavní protipovodňová hráz kolem Třebůvky je zrealizována a záplavové území zakreslena v aktuální podobě, zatím nejsou vyhlášena.~~

Územní plán dále vymezuje plochu K.35 WU západně Mitrovic pro realizaci opatření proti povodním z přívalových dešťů.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K.35	<u>W2W</u> <u>U</u>	plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření <u>vodní a vodohospodářské všeobecné</u>	9 551 <u>6 331</u>	přesná podoba bude upřesněna v navazujícím řízení	12247 m2 změnou č.1 zmenšeno o 2696 m2

~~I.7.5~~I.4.9 Dobývání nerostných surovin

Do řešeného území zasahuje ložisko nerostných surovin Mohelnice - Moravičany a dobývací prostory Mohelnice a Moravičany, v současné době byla těžba pozastavena a nenavrhuje se.

~~I.7.6~~ Odpadové hospodářství

~~I.7.7~~I.4.10 ~~V ÚP beze změny,~~ sběrný dvůr se nachází ve dvoře za objektem obecního úřadu a jeho rozšíření je možné ~~za dodržení stanovených podmínek využití plochy smíšené obytné venkovské SV~~ v rámci plochy občanského vybavení veřejné OV.

I.8.1.5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.8.1.1.5.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

I.8.1.1.5.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití.

Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),
p l o c h y z m ě n, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání,
ú z e m n í r e z e r v y.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. Ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**.

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. Ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- ch záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované resp. V územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- odněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního

zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- ealizovaných záměrů,
- u vybraných ploch (např. Pro výrobu, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- nkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- itřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí

- Stavby nelze realizovat bez potřebné tech. infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě). V nových zastavitelných plochách je nutné odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách jsou nepřipustné,
- pokud jsou zahrady domů zahrnuty do stavové plochy bydlení nebo smíšené, zástavba RD nebude probíhat v hloubce parcel, ale např. Jen v původní stopě zbořeného objektu u veřejného prostranství. Šířka veř. Prostranství bude zajištěna dle platné legislativy,
- je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování dešťových vod na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky), u liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- v řešeném území se nepřipouští umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie - větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny. Stavby pro solární energetickou výrobu a jiná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v zastavěném území nebo zastavitelných plochách pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. Solární panely umístěné na střeších objektů),
- umístění výškových staveb, jako jsou věže, stožáry pro GSM radiotelefonní síť, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny je nutno posuzovat individuálně v územním řízení, individuálně bude posuzován i vliv těchto staveb na krajinný ráz, dle příslušných právních předpisů.

Vymezení pojmů:

Pěstitelským a chovatelským zázemím pro samozásobení se rozumí užitková zahrada s omezeným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu uživatele stavby (slepice, králíci apod.)

Podnikatelskou činností se rozumí soustavná činnost prováděná vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

Neobtěžující a nerušící činnosti se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.

Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. Souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.

Službou se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby nelze skladovat a členit se na věcné služby (např. Opravy věcí) a osobní služby, tj. Činnosti, které se týkají člověka (např. Kadeřnictví).

Řadová garáž je objekt, sloužící k odstavení nebo parkování vozidel nebo pracovních strojů a má více než 2 samostatné vjezdy. Hromadná garáž či garážový dům je objekt nebo prostor pro odstavování nebo parkování silničních vozidel, který má více než 3 stání a má zpravidla jeden společný vjezd.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV ~~bydlení venkovské~~ plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace

RI ~~rekreace individuální~~ plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RZ ~~plochy~~ rekreace – zahrádkářské osady

Plochy občanského vybavení

OV ~~občanské vybavení veřejné~~ plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OMOK ~~občanské vybavení komerční~~ plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS ~~občanské vybavení – sport~~ plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH ~~občanské~~ plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PVPU ~~veřejná prostranství všeobecná~~ plochy veřejných prostranství (úzké plochy s protáhlým tvarem nejsou v graf. Části označeny kódem)

ZV ~~plochy veřejných prostranství~~ veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné

SV ~~plochy~~ smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS ~~doprava silniční~~ plochy dopravní infrastruktury – silniční

DZDD ~~doprava drážní~~ plochy dopravní infrastruktury – drážní

Plochy technické infrastruktury

TI ~~technická infrastruktura všeobecná~~ plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

TX ~~technická infrastruktura jiná – protipovodňové hráze~~

Plochy výroby

VD ~~výroba drobná a služby~~ plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

VL ~~výroba lehká~~ plochy výroby a skladování – lehký průmysl

VZ ~~výroba zemědělská a lesnická~~ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Plochy zeleně

ZSZZ ~~zeleň – zahrady a sady~~ plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZPKZ ~~zeleň krajinná~~ plochy zeleně přírodního charakteru

ZS ~~zeleň sídelní ostatní~~

Plochy zemědělské

NZ1AP.p ~~pole~~ plochy zemědělské – orná půda

NZ2AP.t ~~trvalé travní porosty~~ plochy zemědělské – trvalý travní porost

Plochy lesní**NLU** plochy lesní všeobecné**Plochy přírodní****NPNU** plochy přírodní všeobecné**Plochy vodní a vodohospodářské****W1WU** plochy vodní a vodohospodářské všeobecné**W2** plochy vodní a vodohospodářské – propovedňová opatření**I.8.2.1.5.2 Návrh podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití:****I.8.2.1 — Plochy bydlení****I.8.2.2 I.5.2.1 Plochy bydlení v rodinných domech – Bydlení venkovské (BV)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech, s možností pěstitelského a chovatelského zázemí pro samozásobení
Přípustné využití:	stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení; bytové domy – pouze stávající
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti
	využití objektů pro rekreaci
Podmíněně přípustné využití:	ubytovací zařízení – penziony, pokud kapacita nepřekročí 5 pokojů a parkování bude zajištěno na vlastním pozemku
	další stavby a zařízení (např. Související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² a s výjimkou pozemků pro provozovny veřejného stravování – restaurace, hostince; dále dílny pro podnikatelskou činnost - drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení bude slučitelný s bydlením a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a na plochách sousedících, přičemž plošně nepřekročí 20% plochy pozemku
Nepřípustné využití:	výstavba řadových a hromadných garáží všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím veškeré činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách (plochách změn, zastavitelných plochách) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m),
- při dostavbách ve stabilizovaných plochách bude intenzita využití stavebních pozemků přibližně odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, min. 40% pozemku bude tvořit zeleň,

- max. Výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží, u přízemních staveb se v případě sklonité střechy připouští podkroví,
- zástavba bude respektovat strukturu a charakter okolní zástavby (objekty budou řešeny v souladu s typem sousedních staveb). Pro novou zástavbu v Doubravici a Mitrovicích platí, že bude řešena jako přechodový prvek mezi zástavbou Doubravice a Mitrovic a krajinou (jako přízemní s možností využití podkroví ve sklonité střechě).

I.8.2.3 Plochy rekreace**I.8.2.4 I.5.2.2 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci Rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	rekreace individuální v rekreačních chatách
Přípustné využití:	ostatní doplňující zařízení přímo související s individuální rodinnou rekreací a jejím provozem
	parkování na pozemcích u rekreačních objektů nebo na samostatných souvisejících pozemcích
	oplocení
	související veřejná prostranství a zeleň
	související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území
Podmíněně přípustné využití:	nestanoveno
Nepřípustné využití:	stavby rodinných domů a novostavby chat, výstavba řadových a hromadných garáží
	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stabilizovaných plochách bude intenzita využití stavebních pozemků ponechána na stávající úrovni,
- — výšková hladina: objekty budou max. Jednopodlažní + podkroví.
- ~~Plochy rekreace~~ **Rekreace** – zahrádkářské osady (RZ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zahrady a sady, využívané především ke specifické formě rekreace - zahrádkářství
Přípustné využití:	pozemky pro zahrádkářství a drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
	související dopravní a technická infrastruktura
	parkování uvnitř zahrádkářských lokalit nebo na samostatných souvisejících pozemcích
	dopravní a technická infrastruktura, která přímo nepodmiňuje hlavní způsob využití, ale jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití, podmínkou je, že půjde o objekty nepobytového charakteru - pro uskladnění zahradního nářadí, kůlny, altány, seníky a podobně (nikoli chaty nebo objekty pro bydlení)
Nepřípustné	stavby rodinných domů

využití:	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech
----------	---

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě ve stabilizovaných plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 5% (součet půdorysných ploch staveb vč. Zpevněných ploch),
- výšková hladina: stavby budou přízemní.

I.8.2.5 — Plochy občanského vybavení**~~I.8.2.6~~ I.5.2.3 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura Občanské vybavení veřejné (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná občanská infrastruktura (např. Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), související provozní zařízení a stavby
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně malých hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční zařízení ve vazbě na hlavní využití, např. Bufety, prodejny novin a časopisů apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. Hlukem, pachy apod.)
	neobtěžující a nerušící činnosti, např. Tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. Hřiště u sokolovny, u škol, nevhodné např. Hřiště u zdravotnických zařízení)
	<u>Stavby a zařízení pro nakládání s odpady, třídění a sběr odpadu – pouze doplňkově (přípustné je např. umístění sběrného dvora u obecního úřadu apod.), pokud nedojde k narušení hlavního využití</u>
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: je omezena výškou stabilizované zástavby.
- ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)~~ **Občanské vybavení komerční (OK)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malá a střední komerční zařízení (např. Obchodní prodej, ubytování, stravování – restaurace a hostince, zařízení nevýrobních služeb)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	výrobní služby, pokud patří mezi neobtěžující a nerušící činnosti
	ostatní infrastruktura, pokud nebude omezovat hlavní využití
	bydlení pro vlastníka či provozovatele objektu
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty veřejné vybavenosti - školská a sociální zařízení a zdravotní služby, dále výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu, max. Výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **Občanské vybavení – sport (OS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	venkovní otevřené sportovní plochy - hřiště, sociální zařízení, tělocvičny a jiná zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
	komerční zařízení ve vazbě na hlavní využití, např. Bufety, přechodné ubytování sportovců
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství, zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	v plochách změn OS u Moravičanského jezera, označených Z.7, Z.8, Z.9 je přípustné pouze vybudování pláží a souvisejících relaxačních ploch, určených jako zázemí pro koupání v otevřených vodních plochách
	v plochách změn OS u řeky Moravy, označených jako Z.11 je přípustné pouze vybudování vodáckého tábořiště včetně odstavných dopravních ploch s přírodním nebo nezpevněným povrchem (drcené kamenivo) a souvisejících zařízení určených jako zázemí pro vodní turistiku na řece Moravě
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě,
- areály co nejvíce rozvolnit, neřešit jako kompaktní plochu, řešit doprovodnou zeleň, dodržovat tradiční drobnější měřítko lužní krajiny apod..

Plochy občanského vybavení **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná pohřebiště - plochy určené pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků včetně souvisejících provozních zařízení
<i>Přípustné využití:</i>	technické zázemí hřbitovů (márnice, obřadní síně), urnový háj, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova
	církevní stavby a zařízení (např. Kostel nebo kaple v areálu)
	související dopravní a technická infrastruktura sloužící k obsluze území
	veřejná prostranství

	zeleň
Podmíněně přípustné využití:	nestanoveno
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	objekty a zařízení narušující pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny (stabilizované území).

I.8.2.7 Plochy veřejných prostranství**I.8.2.8 I.5.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV nebo bez kódu) Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství (návsí, ulice, tržiště, chodníky, místní a účelové komunikace, a podobně) veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu zeleň a drobná hřiště pro děti a dospělé související občanské vybavení (např. Pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář) sloučitelné s účelem veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Veřejná prostranství— veřejná zeleň (ZV)

~~Podmínky pro využití plochy:~~

Hlavní využití:	veřejně přístupná parkově upravená zeleň
Přípustné využití:	vegetační prvky (např. Trávníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
	drobné sakrální stavby (např. Kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. Sochy)
Podmíněně přípustné využití:	související občanské vybavení (např. Pevné stánky, informační kiosky), podmínka: nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vodní toky a vodní plochy, podmínka: nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

A. ~~nejsou stanoveny.~~

I.8.2.9 — Plochy smíšené obytné**I.8.2.10 I.5.2.5 Plochy s Smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce bydlení individuálního i hromadného, s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení, občanského vybavení a služeb, drobné a řemeslné výroby, využití objektů pro rekreaci
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, dětská hřiště
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení na sousedních pozemcích a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území (jsou-li zde situovány chráněné prostory)
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo pro agroturistiku
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. Výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

I.8.2.11 Plochy dopravní infrastruktury**I.8.2.12 I.5.2.6 Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemní komunikace dálniční a silniční sítě a významné sběrné místní komunikace, plochy pro dopravu v klidu, čerpací stanice pohonných hmot a zastávky veřejné hromadné dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. Plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. V územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. Ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.
-

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ) Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy dopravy drážní
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, protihluková opatření
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. V územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. Ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

I.8.2.13 – Plochy technické infrastruktury**I.8.2.14 I.5.2.7 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení související dopravní infrastruktura veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. Bydlení, občanské vybavení, rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Technická infrastruktura jiná – protipovodňové hráze (TX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	<u>plochy významných protipovodňových hrází.</u>
<i>Přípustné využití:</i>	<u>bylinná vegetace</u> <u>stavby a zařízení souvisejícího dopravního a technického vybavení (např. , cyklostezky, výpustné objekty, přístupové cesty apod.)</u>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<u>dřevinná vegetace – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</u> <u>stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</u> <u>stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití</u>
<i>Nepřípustné využití:</i>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu</u>

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.5.2.8

I.8.2.15 – Plochy výroby a skladování**I.8.2.16 I.5.2.9 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Výroba drobná a služby (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	nekapacitní výroba
Přípustné využití:	pozemky zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu a výrobní služby
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	čerpací stanice PHM na plochách s přímou vazbou na silnice III. Třídy
	komerční zařízení související s využitím plochy
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v areálech bude pokud možno umístěna vysoká zeleň, zejména po obvodu,
- výšková hladina zástavby bude respektovat současný stav (ve stabilizovaných i v návrhových plochách nepřekročí 2NP).

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl Výroba lehká (VL)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	lehká průmyslová výroba
Přípustné využití:	pozemky pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, administrativu a výrobní služby
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	čerpací stanice PHM na plochách s přímou vazbou na silnice III. Třídy
	komerční zařízení související s využitím plochy
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v areálech bude pokud možno umístěna vysoká zeleň, zejména po obvodu, na východní hraně (na parcelách p.č. 771 a 773/6 bude vybudován ozeleněný val, na který naváže pěší cesta,
- výšková hladina zástavby bude respektovat současný stav (ve stabilizovaných plochách). V návrhových plochách objekty nepřekročí výšku 9m.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba a lesní hospodářství
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, čerpací stanice PHM, sběrné středisko odpadu
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy drobné a řemeslné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů
	specifické využití – v lokalitě Farov lze na plochách změn situovat pouze zahradnictví a skladovací prostory, nepřipouští se zde živočišná výroba
	doplňkové bydlení (pouze bydlení správce nebo majitele účelových staveb)
	komerční zařízení, pokud souvisejí s využitím plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby bude respektovat současný stav.

I.8.2.17 – Plochy zeleně**I.8.2.18 I.5.2.10 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zahrady a sady
Přípustné využití:	pěstování okrasných i užitkových rostlin
	oplocení
Podmíněně přípustné využití:	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. Bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, zahradní domky nepobytového charakteru apod.); podmínka: tyto stavby lze umísťovat pouze v plochách, které jsou součástí zastavěného území
	vodní plochy; podmínka: nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury; podmínka: jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; podmínka: nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. Cyklostezky); podmínka: jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci (=chaty); stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude respektován současný stav, stavby budou přízemní.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) Zeleň krajinná (ZK)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zachování a rozvoj přírodních hodnot území
Přípustné využití:	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru
	mokřady (nepřevažuje-li vodní složka)
Podmíněně přípustné využití:	stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností, dětská hřiště (informační tabule, mobiliář) – pokud tím není omezena funkčnost biokoridoru, případně se prvek nezmenší pod minimální požadované parametry
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. Větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.)

	přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. Je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. Cyklostezky); podmínka: jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, individuální pobytovou rekreaci (=chaty); těžba nerostných surovin
	oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

<u>Hlavní využití:</u>	<u>veřejně přístupná parkově upravená zeleň</u>
<u>Přípustné využití:</u>	<u>vegetační prvky (např. Trávníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)</u>
	<u>související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu</u>
	<u>parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení</u>
	<u>drobné sakrální stavby (např. Kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. Sochy)</u>
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	<u>související občanské vybavení (např. Pevné stánky, informační kiosky), podmínka: nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití</u>
	<u>vodní toky a vodní plochy, podmínka: nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití</u>
<u>Nepřípustné využití:</u>	<u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</u>

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.8.2.19 — Plochy zemědělské**I.8.2.20 I.5.2.11 Plochy zemědělské — orná půda (NZ1) Pole (AP.p)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	intenzivní zemědělské využití
Přípustné využití:	extenzivní zemědělské využití
	opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	změna kultur, tj. Orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, sady
Podmíněně přípustné využití:	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	vodní plochy a toky – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zalesnění - na půdách nižší ochrany – III. - V. Třída
	dočasné oplocení výsadby – pokud bude zachována prostupnost krajiny, průhlednost oplocení a nestavební založení (bez pevného základu)
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro rodinnou rekreaci, lesnictví; těžba nerostných surovin
	trvalé oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.
-

Plochy zemědělské – trvalý travní porost (AP.t)(NZ2)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	extenzivní zemědělské využití
Přípustné využití:	opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
Podmíněně přípustné využití:	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	vodní plochy a toky – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zalesnění - na půdách nižší ochrany – III.-V. Třída
	změna kultur – na jiné kultury trvalejšího charakteru (zahrady, sady), změnu na ornou půdu je třeba posoudit s ohledem na zvýšení nebezpečí eroze, povodní, zásahu do chráněných přírodních ploch
	ohrazení – v případě pastvin, bez stavebních základů, za předpokladu zachování prostupnosti krajiny
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro rodinnou rekreaci (=chaty), lesnictví; těžba nerostných surovin
	oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.5.2.12 Plochy lesní (NL)**Lesní všeobecné (LU)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plnění funkcí lesa
Přípustné využití:	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro rodinnou rekreaci (=chaty), zemědělství; těžba nerostných surovin

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.5.2.13 Plochy přírodní –(NP)**Přírodní všeobecné (NU)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	ochrana přírody a krajiny
Přípustné využití:	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (bylinná i dřevinná)
	vodní toky a plochy, mokřady
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. Větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	úcelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. Je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostných surovin.
Nepřípustné využití:	Oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání:

—nejsou stanoveny.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

- ~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):~~
- ~~Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.~~
- ~~Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)~~
- ~~změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin;~~
- ~~do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. Jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;~~
- ~~signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.~~
- ~~Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.~~
- ~~Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. Hygienická zařízení, ekologická a informační centra; přípustné trasy pro pěši a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES).~~
- ~~Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:~~
- ~~ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:~~
- ~~stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- ~~ho vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- ~~Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

I.8.2.21—Plochy vodní a vodohospodářské**I.8.2.22 I.5.2.14 Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)(W1)**

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím, <u>poldry</u>
Přípustné využití:	zeleň stavby a zařízení nutného technického vybavení (např. Tělesa hrází, výpustné objekty) související dopravní infrastruktura revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
Podmíněně přípustné využití:	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.
- Plochy vodní a vodohospodářské — protipovodňová opatření (W2)
- Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plochy významných protipovodňových hrází, poldrů
Přípustné využití:	bylinná vegetace stavby a zařízení souvisejícího dopravního a technického vybavení (např. Výpustné objekty, přístupové cesty apod.)
Podmíněně přípustné využití:	dřevinná vegetace — pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny — pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky — pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

~~I.9~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

~~VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo~~

Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

~~WD 1 plochy dopravní infrastruktury pro homogenizaci dálnice D35~~

~~k.ú. Moravičany, parcely: 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1146, 1147, 1149, 1226/1, 1323/1, 1323/2, 1369, 1370, 1405, 1440, 1441, 1442, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1491, 1492, 1514, 1530, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1856, 1864, 1861/2, 1866/2, 1880/1, 1882, 1883, 1885, 1886, 1883, 1885, 1886~~

~~k.ú. Doubravice nad Moravou, parcely: 1137, 1136, 1131, 1130, 1129, 1128, 1127, 1231, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183.~~

~~Předkupní právo pro tuto VPS není stanoveno.~~

~~WD 2 plocha dopravní infrastruktury pro úpravu silnice III. Třídy v Moravičanech a rozšíření o chodník~~

~~k.ú. Moravičany, parcely: 433, 435, 436, 978/3~~

~~WD 3 plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku~~

~~— k.ú. Moravičany, parcely: 1239, 1240, 1241, 1242, 1260~~

~~WD 4 plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště v Moravičanech~~

~~I.10 K.Ú. MORAVIČANY, PARCELY: 1356/1, 1357, 1358, 1359, 1362, 1364~~

~~VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT, BEZ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA~~

I.5.3 Veřejně prospěšné stavby

I.5.3.1 Dopravní infrastruktura

~~VD.1 plochy dopravní infrastruktury pro homogenizaci dálnice D35 (v dokumentaci ZÚR OK označen D14) – plochy Z.18, Z.19, Z.20 a Z.21~~

I.10.1.1 Technická infrastruktura

~~**I.10.1.2 I.5.3.2 VT 1 VT.1** zpřesněný koridor pro realizaci vodovodu Pomoraví včetně vodojemu případně čerpací stanice u úpravny vody v Moravičanech (v dokumentaci ZÚR označen V16)~~

Veřejně prospěšná opatření

Založení prvků ÚSES:

~~VU-1~~VU.1 LBC₋₁ Mezi vodama (K₃₇ a K₃₈)

~~VU-2~~VU.2 LBK.1a (část K₂₉ a celá plocha K₃₀)

Protipovodňová opatření

~~VP-1~~VK.1 protipovodňová opatření Mitrovce – plocha K.35

~~I-10-2~~I.5.4 Návrh objektů k asanaci

K asanaci nejsou navrženy žádné objekty.

~~I-11-1~~I.6 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 A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

~~I-11-1~~I.6.1 Stavby veřejné infrastruktury

Nejsou vymezeny.

~~I-11-2~~I.6.2 Veřejná prostranství

Nejsou vymezeny.

~~I-12~~I.7 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

~~I-13~~I.8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

Byly vymezeny:

~~R1 – územní rezerva pro výstavbu RD Moravičany.~~

Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
R1	BV	plochy bydlení v RD venkovské	8921	
<u>R.2</u>	<u>TU</u>	<u>koridor územní rezervy pro vedení vodovodu z Hanušovic</u>		<u>Koridor o šířce 400 m v severní části řešeného území a 230 m jižněji (shodný s koridorem VT.1)</u>

~~Dále je vymezen koridor územní rezervy VT3 pro vedení vodovodu z Hanušovic, o šířce 400m v severní části řešeného území a 230m jižněji (shodný s koridorem VT1) a koridor územní rezervy VD1 pro kanál Dunaj-Odra-Labe o šířce 200m.~~

~~I.14~~I.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

~~I.15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ 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 navrhuje zpracování územní studie na lokalitu:

~~I.10 FAROV – ZÁPADNÍ A JIŽNÍ ČÁST, PLOCHY BYDLENÍ V RD – VENKOVSKÉ (II. ETAPA VÝSTAVBY)~~

Vymezena je plocha US.1, v rozsahu zastavitelných ploch Z.1.1 a Z.1.2 (lokalita Farov).

Cílem zpracování požadované územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem. Studie stanoví stavební čáry, objemy objektů a zpřesní intenzity využití pozemků.

~~— lokalita severně ulice Loštické — plochy bydlení v RD – venkovské~~

~~Cílem zpracování požadované územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území – vedení obslužných komunikací (plocha je komplikovaná z hlediska přístupu), situování zástavby, trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem. Studie stanoví stavební čáry, objemy objektů a zpřesní intenzity využití pozemků.~~

~~Plochy, na které je požadováno zpracování územní studie, jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.~~

Lhůta pro vložení ~~územní studie~~ ~~územních studií~~ do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání ~~změny č. 2~~ ÚP Moravičany.

~~I.16~~I.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán.

~~I.17~~I.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje etapizaci výstavby v lokalitě Farov, kde jsou plochy změn členěny na I. a II. etapu výstavby. S ohledem na kvalitní zemědělský půdní fond lze II. etapu výstavby zahájit až po využití ostatních ploch pro výstavbu RD v Moravičanech.

~~I.18~~I.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Památkově chráněné stavby v obci.

I.19.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 42 stran. Grafická část obsahuje 3 výkresy.