

# Změna č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda

Úprava před vydáním - ze dne 10.7.2024

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda</b>		
<i>Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Stará Voda	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
<i>Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:</i>	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Pořizovatel: Městský úřad Mariánské Lázně  
Odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování  
Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

Zpracovatel: Ing. arch. Miroslav Míka  
autorizovaný architekt  
Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské lázně  
IČ: 10 33 70 75  
č. autorizace ČKA: 1929

- Části řešené změny č.1 - 4: **část 1** - se týká zejména pozemků p.č. 108/4 a st.p. 40/4, v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní
- z plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
  - do plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
- část 2** - se týká zejména pozemků p.č. 2284 a st.p. 570, v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní
- z plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)
  - do plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- část 3** (3a, 3b) - se týká zejména částí pozemků p.č. 81/1, 84/1, 84/4, 84/6, 2049, v k.ú. Vysoká u Staré Vody
- z plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
  - do plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- část 4a** - se týká vypuštění územní rezervy R1 (koridoru pro modernizaci trati)
- část 4b** - se týká zrušení zastavitelné plochy Z18 a vymezení neprůhledného dopravního koridoru pro celou přeložku
- část 4c** - se týká zrušení koridoru technické infrastruktury VPS VT 01- na základě realizace
- V rámci změny byla provedena aktualizace dle stávajícího stavu území na části p.p.č. 4136/2 (včetně st.p. 568), v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní (plocha byla zahrnuta do zastavěného území a byla zde zrušena zastavitelná plocha Z17) – z plochy občanského vybavení – hřbitov y (OH) byla stabilizována na plochu občanského vybavení – jiné (OX).
- V rámci změny byly zaktualizovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – byl zaktualizován seznam pozemků pro předkupní právo.
- V rámci změny byl řešen soulad výkresů, ze kterého vyplynulo – zrušení WD 05 Obslužná komunikace Sekerské Chalupy, PP 07 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda – jih, PP 08 Veřejné prostranství - Stará Voda – jih, zrušení části WD 02 Obslužná komunikace Stará Voda – jih, VT 08 Kanalizace - Stará Voda, VT 13 Vodovod - Stará Voda, VT 07 STL plynovod - Stará Voda, VT 09 Kanalizace - Sekerské Chalupy, VT 14 Vodovod - Sekerské Chalupy a posunu WT 10 Čistírna odpadních vod - Sekerské Chalupy.
- V rámci změny byla řešena úprava napojení technické infrastruktury na základě aktuálních podkladů VT 08 Kanalizace - Stará Voda, VT 13 Vodovod - Stará Voda.
- V rámci změny bylo řešeno zrušení PO 01 Sportovní plocha Stará Voda - na základě realizace.
- V rámci změny byly zaktualizovány inženýrské sítě - úprava napojení na základě aktuálních podkladů technické infrastruktury a na základě souladu výkresů.
- V rámci změny byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 24.5.2023 - původně stanovené hranice byly upraveny.
- V rámci změny byla provedena úprava textové části - byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb.
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území – dle aktuálních podkladů katastrální mapy - byly upraveny hranice pozemků a kultury pozemků (např. orná půda, lesní pozemky atd.) a navazující aktualizace (např. zastavitelné plochy, ÚSES atd.).

- V rámci řešené změny byla provedena aktualizace limitů využití území - jsou znázorněny pouze v řešených částech změn, celý rozsah bude zobrazen v úplném znění (např. limity a vymezená území ministerstva obrany, záplavové území Q100, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy, národní geopark EGERIA atd).
- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
- V rámci změny byla doplněna min. podlažnost a zásady pro navrhování objektů v plochách BH, BV, BX, SV, SR, SX, RI, RH a RZ (na základě potřeby větší ochrany urbanistických a architektonických hodnot).
- V rámci změny byla upravena charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (ploch výroby a skladování) - byl doplněn text připouštějící umístění stavby a ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny).
- V rámci změny byla upravena charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití DS - jsou doplněny účelové komunikace a polní cesty.
- V rámci změny je umožněna přípustnost úprav kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest (poznámka bude doplněna pod legendu výkresu).
- V rámci změny byly řešeny úpravy textové části týkající se civilní ochrany obyvatelstva.

Termín zpracování: červenec 2024

# Obec Stará Voda

Č. j.: .....

Ve Staré Vodě dne .....

## Změna č. 1, 2, 3 a 4, kterou se mění Územní plán Stará Voda

„Zastupitelstvo obce Stará Voda, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 55a a § 55b stavebního zákona, ve spojení s přechodným ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

### v y d á v á

## Změnu č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda,

kterou se mění Územní plán Stará Voda takto:

### I. Textová část

#### 1. Vymezení zastavěného území

V kapitole A.1. se první věta:

„Zastavěné území je stanoveno ke dni 30.8.2016.“

nahrazuje větou:

„Zastavěné území je aktualizováno ke dni 24.5.2023.“

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

Změnou se nemění.

#### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole A.3. se název kapitoly:

„A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

nahrazuje názvem:

„A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

V kapitole A.3.3. se ruší řádky:

„Z5 Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - sever sídla Stará Voda

Z14 Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) - východ sídla Sekerské Chalupy

Z17 Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) - sever sídla Jedlová

Z18 Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - severovýchodní okraj sídla Stará Voda“

V kapitole A.3.3. se řádky:

„Z6 Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),

plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),

plochy veřejných prostranství (PV),

a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) - jihozápad sídla Stará Voda

Z15 Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),

plochy smíšené obytné - rekreační (SR),

plochy veřejných prostranství (PV),

a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - střed-sever sídla Sekerské Chalupy“

nahrazují řádky:

„Z6 Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV), - jihozápad sídla Stará Voda

Z15 Plochy smíšené obytné - rekreační (SR), - střed-sever sídla Sekerské Chalupy“

V kapitole A.3.4.4 se na konec kapitoly doplňuje odstavec:

„V území je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. V současnosti je pro potřeby civilní a požární ochrany možno využít stávající školská zařízení a jinou občanskou vybavenost.“

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

V kapitole A.4. se název kapitoly:

**„A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování“**

nahrazuje názvem:

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

V kapitole A.4. se ruší text:

„V grafické části územního plánu je vyznačen koridor inženýrských sítí (šířka=cca100m), ve kterém je možno řešit přesnou trasu. Koridorem inženýrských sítí je chráněna budoucí trasa VN v šíři 50m na každou stranu předpokládaného vedení.“

V kapitole A.4.1.1. se pod Zásady dopravního řešení doplňuje text:

V rámci dopravních ploch je přípustná úprava kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest.

V kapitole A.4.1.1 se doplňuje text:

##### **„Dopravní koridory nadmístního významu“**

Do územního plánu je zpracován neprůhledný koridor CPZ.D10 - koridor je vymezen pro umístění přeložky silnice I/21 a její propojení na silnice II. a III. tříd.

Řešená přeložka silnice I/21 je nadmístního významu, která je součástí Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, v platném znění. V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

Koridor je vymezen jako neprůhledný, proto nejsou pod ním vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití koridoru - koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury a pro vedlejší stavby (související) veřejné dopravní a technické infrastruktury. Některé stavby vedlejší a související mohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor.

Přípustné jsou v koridoru - plochy a stavby související se stavbou veřejné dopravní infrastruktury, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odvodnění, protihluková opatření, přeložky inženýrských sítí, stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury, přeložky pozemních komunikací nižších tříd a dále pozemky pro pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky. Přípustným využitím je vymezení doprovodné a izolační zeleně.

Po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, je nutná změna územního plánu, která v územním plánu stavbu stabilizuje jako plochu s rozdílným způsobem využití a doplní plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech původního koridoru.

Vymezený koridor je v místech zastavěného území dle platného územního plánu plošně redukován.

V kapitole A.4.1.5 se text:

„V územním plánu je počítáno s modernizací železniční trati je navržena územní rezerva R1. Územní rezervou je řešen koridor pro modernizaci trati, spočívající ve směrových úpravách za účelem zvýšení traťové rychlosti na 160km/hod. pro klasické soupravy. I když se jedná o výhledovou modernizaci tratě, je nutná koridor pro výhledové vedení trasy chránit pro jeho budoucí využití.“

Pro trasu železniční trati se do doby zpracování podrobnější projektové dokumentace stanovuje území o šířce 100 m pro možnost stabilizace trasy na obě strany železniční trati.“

nahrazuje textem:

„Návrh nepředpokládá rozšíření stávajících zařízení železniční dopravy s výjimkou případné úpravy zabezpečovacích zařízení, která budou probíhat na stávajících pozemcích ČD.“

V kapitole A.4.2.1 se doplňuje věta:

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

V kapitole A.4.2.2 se doplňuje věta:

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

V kapitole A.4.2.3 se doplňuje věta:

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

V kapitole A.4.6. se ruší kapitola:

**„A.4.6.2 Rozvoj sítí VVN**

Územní plán řeší nový koridor pro vedení VVN 110kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov – TR Jindřichov. Trasa navrženého koridoru prochází východní částí řešeného území v blízkosti sídel Sekerské Chalupy a Staré Vody.“

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

V kapitole A.5. se název kapitoly:

**„A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“**

nahrazuje názvem:

**„A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“**

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

V kapitole A.6.1.1 se ruší řádek:

„plochy technické infrastruktury - koridory

TI1“

V kapitole A.6.1.1 se doplňuje řádek:

„plochy občanského vybavení – jiné

OX“

V kapitole A.6.1.2 se doplňuje tabulka:

**Plochy občanského vybavení – jiné (OX)**

značka	využití	poznámka
(OX)	Jsou určeny pro plochy hřbitova pro malá domácí zvířata. Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

V kapitole A.6.1.2. se tabulky:

**Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)**

značka	využití	poznámka
(VT)	Je určeno pro umístění staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou míru mimo areál a která proto není možné umísťovat v jiných územích. Přípustné jsou zde zařízení těžké průmyslové výroby a skladů, stavební dvory, zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací, stavby pro vědu a výzkum, administrativu, veřejné stravování, nákupní centra, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**

značka	využití	poznámka
(VL)	<p>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

značka	využití	poznámka
(VZ)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, pro služby a sklady.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro lesnickou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení (majitele).</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	Lokalita ZPF č.7 je určena pouze pro zařízení zemědělské výroby.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)**

značka	využití	poznámka
(DS)	<p>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</p> <p>Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

nahrazují tabulkami:

**Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)**

značka	využití	poznámka
(VT)	<p>Je určeno pro umístování staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou míru mimo areál a která proto není možné umístit v jiných územích.</p> <p>Přípustné jsou zde zařízení těžké průmyslové výroby a skladů, stavební dvory, zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací, stavby pro vědu a výzkum, administrativu, veřejné stravování, nákupní centra, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice. Přípustné jsou zde stavby a plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**

značka	využití	poznámka
(VL)	<p>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. Přípustné jsou zde stavby a plochy pro fotovoltaické elektrárny. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

značka	využití	poznámka
(VZ)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, pro služby a sklady.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro lesnickou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení (majitele). Přípustné jsou zde stavby a plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	Lokalita ZPF č.7 je určena pouze pro zařízení zemědělské výroby.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)**

značka	využití	poznámka
(DS)	<p>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</p> <p>Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, účelové komunikace a polní cesty, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

V kapitole A.6.1.3. se ruší tabulka:

**Plochy technické infrastruktury - koridory (TI1)**

značka	využití	poznámka
(TI1)	<p>Hlavní funkce - jsou určeny pro koridory technické infrastruktury.</p> <p>Přípustné je zde po vybudování vedení technické infrastruktury na nevyužitých plochách použít vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

V kapitole A.6.4. se text:

„Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.



- b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- c) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku a vodními plochami
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavňé stání, manipulační plocha atd.)

**Pro jednotlivé druhy území se stanoví:**

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BH	50	40	2+p
BV	30	60	2+p
BX	50	50	2+p
SV	40	50	2+p
SR	30	60	2+p
SX	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RH	20	70	1+p
RZ	10	90	1+p
OV	40	40	4+p
OS	70	30	1+p
OH	10	90	1+p
VT	80	20	4
VL	80	20	2
VZ	70	30	2
DS	20	0	1+p
DZ	10	0	2+p
TI	60	10	2
PV	20	10	1+p
ZV	10	90	1+p

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.“

nahrazuje textem:

„Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- c) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
- d) minimální podlažnost – udává minimální počet nadzemních podlaží objektu.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku a vodními plochami
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, manipulační plocha atd.)

**Pro jednotlivé druhy území se stanoví:**

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Minimální podlažnost	Maximální podlažnost	Poznámka
BH	50	40	1 s podkrovím	2+p	*
BV	30	60	1 s podkrovím	2+p	*
BX	50	50	1 s podkrovím	2+p	*
SV	40	50	1 s podkrovím	2+p	*
SR	30	60	1 s podkrovím	2+p	*
SX	40	50	1 s podkrovím	2+p	*
RI	30	70	není stanovena	1+p	*
RH	20	70	není stanovena	1+p	*
RZ	10	90	není stanovena	1+p	*
OV	40	40	není stanovena	4+p	
OS	70	30	není stanovena	1+p	
OH	10	90	není stanovena	1+p	
OX	10	90	není stanovena	1+p	
VT	80	20	není stanovena	4	
VL	80	20	není stanovena	2	
VZ	70	30	není stanovena	2	
DS	20	0	není stanovena	1+p	
DZ	10	0	není stanovena	2+p	
TI	60	10	není stanovena	2	
PV	20	10	není stanovena	1+p	
ZV	10	90	není stanovena	1+p	

Vysvětlivky:

\* Při navrhování objektů v plochách BH, BV, BX, SV, SR, SX, RI, RH a RZ bude dodržován architektonický výraz a charakter dle původní venkovské zástavby. Výšková hladina zástavby bude korespondovat s hladinou okolní zástavby.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.“

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V kapitole A.7.1. se ruší kapitola:

### „A.7.1.2 Technická infrastruktura - koridor

VT 01 El.energie - vedení VVN - východ“

V kapitole A.7.1.1 se řádek:

„WD 01 Přeložka silnice I.třídy I/21“

nahrazuje řádkem:

„WD 01 Stavba přeložky silnice I. třídy I/21 včetně všech jejích součástí a příslušenství (staveb vedlejších a souvisejících)“

V kapitole A.7.1.1 se ruší řádek:

„WD 05 Obslužná komunikace Sekerské Chalupy“

V kapitole A.7.1. se tabulka:

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
WD 02	Obslužná komunikace Stará Voda - jih	201/1, 277/10, 201/5, 79/2, 201/10, 277/1, 175/1, 201/4, 169/2, 277/9, 128/3, 131/1, 102/2, 115, 128/1, 271, 271, 102/3, 82, 84/1, 84/2, 97/1, 277/5, 277/5, 277/6, 78/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 03	Křižovatka Stará Voda - střed	1472/10, 4631/6, 1472/5, 1472/7, 1472/8, St.p. 2/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 04	Křižovatka Sekerské Chalupy - východ	3006, 3003, 3004, 3009, 2997/6, 2997/5, 2989, 2989, 2997/2, 2983/3, St.p. 187/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 05	Obslužná komunikace Sekerské Chalupy	3207/2, 3207/4, 3207/6, 3207/10, 3207/7, 3056/1, 3356/7, 3216/8, 3216/3, 3220/2, 3056/8, 3220/1,	Stará Voda u Mar. Lázní	Obec Stará Voda
WD 06	Turistická trasa Stará Voda - severovýchod	1759/7, 1759/4, 1759/2, 4782/3, 1817/1, 4633/1, 1759/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 07	Cyklistická trasa - Slatina - Stará Voda	277/1, 1759/7, 1759/4, 1759/2, 4747/1, 4656/1, 4633/1, 201/1, 4775,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
		2416/24, 2795, 2773/1, 2774, 2796,	Jedlová u Staré Vody	
		2416/37, 2416/36, 2786, 2670/1, 2661, 2659/1,	Slatina u Staré Vody	
WT 04	Trafostanice - Stará Voda	1920/5,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WT 05	Trafostanice - Vysoká	102,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda
WT 10	Čistírna odpadních vod - Sekerské Chalupy	3119/2,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WT 12	Čistírna odpadních vod - Vysoká	2038/21, 2038/20,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda

nahrazuje tabulkou:

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
WD 02	Obslužná komunikace Stará Voda - jih	78/1, 97/1, 97/16, 102/3, 102/7, 102/9, 102/10, 115/1, 128/6, 128/7, 131/1, 169/2, 271/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 03	Křižovatka Stará Voda - střed	1472/10, 1472/5, 1472/8, 4631/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 04	Křižovatka Sekerské Chalupy - východ	2983/3, 2989, 2997/5, 2997/63003, 3004, 3006, 3009, St.p. 187/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 06	Turistická trasa Stará Voda - severovýchod	1759/2, 1759/4, 1759/6, 1759/7, 1817/1, 4633/1, 4633/3, 4782/3,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WD 07	Cyklistická trasa - Slatina - Stará Voda	1759/2, 1759/4, 1759/7, 4633/1, 4633/4, 4656/1, 4747/1, 4775,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
		2416/24, 2773/1, 2774, 2795, 2796,	Jedlová u Staré Vody	
		2416/37, 2661, 2786,	Slatina u Staré Vody	
WT 04	Trafostanice - Stará Voda	1920/5,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WT 05	Trafostanice - Vysoká	102,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda
WT 10	Čistírna odpadních vod - Sekerské Chalupy	3119/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
WT 12	Čistírna odpadních vod - Vysoká	2038/20, 2038/21,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

V kapitole A.8. se název kapitoly:

„A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“

nahrazuje názvem:

„A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

V kapitole A.8. se ruší kapitola:

**„A.8.1.1 Občanská vybavenost**

PO 01 Sportovní plocha Stará Voda“

V kapitole A.8. se text:

**„A.8.1.2 Veřejná prostranství**

- PP 01 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - sever
- PP 02 Veřejné prostranství - Stará Voda - sever
- PP 03 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed
- PP 04 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - jihozápad
- PP 05 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - východ
- PP 06 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - západ
- PP 07 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - jih
- PP 08 Veřejné prostranství - Stará Voda - jih
- PP 09 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed
- PP 10 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed – západ

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PO 01	Sportovní plocha Stará Voda	1759/8, 1759/7, 1610/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 01	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - sever	1472/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 02	Veřejné prostranství - Stará Voda - sever	1472/5,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 03	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed	4630/2, 4631/8, 2/3, 4631/10, 4656/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 04	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - jihozápad	St.p. 52	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 05	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - východ	9,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 06	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - západ	St.p. 508	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 07	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - jih	201/1, 4656/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 08	Veřejné prostranství - Stará Voda - jih	201/1, 4656/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 09	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed	2038/1,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda
PP 10	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed - západ	2038/1,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda

nahrazuje textem:

**„A.8.1.1 Veřejná prostranství**

- PP 01 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - sever
- PP 02 Veřejné prostranství - Stará Voda - sever
- PP 03 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed
- PP 04 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - jihozápad
- PP 05 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - východ
- PP 06 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - západ
- PP 09 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed
- PP 10 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed – západ

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PP 01	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - sever	1472/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 02	Veřejné prostranství - Stará Voda - sever	1472/5,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 03	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed	4630/2, 4631/2, 4631/8, 2/3, 4631/10,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 04	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - jihozápad	St.p. 52	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 05	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - východ	4619/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 06	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - západ	4876,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP 09	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed	2038/1,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda
PP 10	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed - západ	2038/1, 2038/27, 2038/28, 2038/39,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda

## 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V kapitole A.9 se první věta:

„V řešeném území je územním plánem vymezena územní rezerva č.1 a územní rezerva č.2.“  
nahrazuje větou:

„V řešeném území je územním plánem vymezena územní rezerva č.2.“

V kapitole A.9 se ruší text:

„Územní rezerva č.1 se nachází ve východní části řešeného území a je určena pro budoucí možné využití - plocha dopravní infrastruktury - železniční (dražní) (DZ).

Využití této územní rezervy je možné až po vydání změny územního plánu, která bude příslušnou plochu řešit.

Územní rezerva blokuje území pro budoucí využití pro dopravu. Ve vymezené rezervě je možné provozovat stávající funkce a provádět jen nezbytnou údržbu.“

## 10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou se nemění.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů

13

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území - západ	M 1:10000
Výkres základního členění území - východ	M 1:10000
Hlavní výkres - Stará Voda - západ	M 1:5000
Hlavní výkres - Stará Voda - východ	M 1:5000
Hlavní výkres - Vysoká	M 1:5000
Hlavní výkres - Sekerské Chalupy	M 1:5000
Hlavní výkres - Háj	M 1:5000
Hlavní výkres - Jedlová	M 1:5000
Koncepce dopravní infrastruktury - Stará Voda - západ	M 1:5000
Koncepce dopravní infrastruktury - Stará Voda - východ	M 1:5000
Koncepce technické infrastruktury - Stará Voda	M 1:5000
Koncepce technické infrastruktury - Sekerské Chalupy	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - Stará Voda	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - Sekerské Chalupy	M 1:5000

# Odůvodnění

## II. Textová část odůvodnění Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda

### 1. Postup při pořízení změny územního plánu

- Obec Stará Voda má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Stará Voda (dále také „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Stará Voda dne 24. 10. 2017 a nabyl účinnosti dne 13. 11. 2017.
- Dne 30.03.2021 schválilo Zastupitelstvo obce Stará Voda usnesením č. XV/I/14 záměr pořídit změnu č. 1 Územního plánu Stará Voda a usnesením č. XV/I/16 určilo pro spolupráci s pořizovatelem starostku obce, paní Evu Procházkovou.
- Dne 08.03.2022 schválilo Zastupitelstvo obce Stará Voda usnesením č. XX/I/12 záměr pořídit změnu č. 2 Územního plánu Stará Voda. Téhož dne schválilo také záměr pořídit změnu č. 3 územního plánu, a to usnesením č. XX/I/15 a určilo pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování obou změn ÚP starostku obce, paní Evu Procházkovou.
- Dne 30.8.2022 schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. XXII/I/4 Zprávu o uplatňování Územního plánu Stará Voda, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování změn č. 1, 2, 3 a 4, a téhož dne schválilo usnesením č. XXII/I/5 pořízení těchto změn formou zkráceného postupu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- Dne 24.10.2022 schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. I/I/16 paní Evu Procházkovou jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem zastupitelem pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace pro volební období 2022-2026.
- Dne 7.12.2022 požádala obec Stará Voda Městský úřad Mariánské Lázně, jako úřad územního plánování, o pořizování územně plánovací dokumentace změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda.
- MěÚ Mariánské Lázně žádosti o pořízení změny územního plánu vyhověl a dne 13.12.2022 předal zpracovateli data územně analytických podkladů, katastrální mapy správního území obce ve vektorovém formátu a další potřebné podklady pro zpracování návrhu změn.
- Jako zpracovatele si obec Stará Voda vybrala autorizovaného architekta – Ing. arch. Miroslava Míku, Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 10337075, č. autorizace 1929.
- Podle schválených pokynů ve Zprávě o uplatňování ÚP projektant zpracoval dokumentaci návrhu změn č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu – etapa pro veřejné projednání a dne 23.8.2023 ji předal pořizovateli. Pořizovatel po kontrole dokumentace vyzval zpracovatele k úpravě návrhu podle všech pokynů ve Zprávě o uplatňování ÚP. Upravenou dokumentaci obdržel pořizovatel dne 12.10.2023.
- V souladu s ustanovením § 52 ve spojení s § 55b stavebního zákona, bylo dne 16.10.2023 prostřednictvím datové schránky oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, obci Stará Voda a oprávněným investorům, konání veřejného projednání s odborným výkladem o návrhu Změny č. 1, 2, 3, a 4 Územního plánu Stará Voda.
- Dne 24.10.2023 byla na úřední desce Městského úřadu Mariánské Lázně a obce Stará Voda vyvěšena veřejná vyhláška oznamující konání veřejného projednání návrhu změn územního plánu a možnosti uplatnění připomínek a námitek k návrhu této územně plánovací dokumentace.
- Návrh změn ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 11.10.2023 do 05.12.2023 na těchto místech:
  - Městský úřad Mariánské Lázně, pracoviště Příčná 647/3, 353 01 Mariánské Lázně, odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování, (kancelář číslo dveří 327 - v úředních hodinách)
  - Obecní úřad Stará Voda, Stará Voda č.p.88
  - internetové stránky města Mariánské Lázně
  - internetové stránky obce Stará Voda
- Veřejné projednání se konalo dne 28.11.2023 v sále Společenského domu obce Stará Voda. Během něj nebyly písemně uplatněny žádné připomínky, námítky ani stanoviska.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změn územního plánu.
- Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčení návrhem řešením změn územního plánu, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky k návrhu změn územního plánu.
- Dotčené orgány mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska.
- Do dne veřejného projednání byla uplatněna tato podání:  
Osm stanovisek dotčených orgánů:
  - Ministerstvo životního prostředí
  - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
  - Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství
  - Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje
  - AOPK
  - Ministerstvo obrany ČR

- Krajská hygienická stanice
  - Ministerstvo vnitra ČR
- vyjádření oprávněného investora Povodí Vltavy, s.p.
- vyjádření oprávněného investora ČEZ Distribuce, a.s.
- Vyjádření byla bez připomínek.

- Po veřejném projednání - v zákonné lhůtě - zaslal své stanovisko ještě jeden dotčený orgán.

- Ministerstvo dopravy ČR

- V zákonné lhůtě podal oprávněný investor Ředitelství silnic a dálnic ČR námitku:

*K návrhu změny č. 1 - 4 ÚP Stará Voda, části 4b, uplatnil následující námitku:*

*V kapitole 7 předloženého návrhu změny ÚP „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“, požadujeme v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj u VPS WD 01 nově neuvádět jako účel vymezení VPS koridor, ale ponechat původní označení konkrétní stavby přeložky silnice I. třídy I/21 včetně všech jejích součástí a příslušenství (staveb vedlejších a souvisejících).*

- Pořizovatel dle ustanovení § 53 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy tento návrh rozhodnutí o námitce:

*Námitce se vyhovuje. Dokumentace se bude upravovat:*

*V kapitole 7 návrhu změny ÚP „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“, bude u VPS WD 01 jako účel vymezení VPS uvedena stavba přeložky silnice I. třídy I/21 včetně všech jejích součástí a příslušenství (staveb vedlejších a souvisejících).*

Návrh rozhodnutí o námitce pořizovatel zaslal dne 18.1.2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek.

K návrhu rozhodnutí o námitce obdržel pořizovatel tato stanoviska:

- Krajská hygienická stanice
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro KK
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Hasičský záchranný sbor

K návrhu rozhodnutí o námitce neměl žádný DO připomínky.

- Po veřejném projednání (mimo zákonnou lhůtu) nebyly uplatněny žádné připomínky, námitky ani stanoviska.
- V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, zaslal pořizovatel dne 19.3.2024 dokumentaci návrhu změn, všechna stanoviska, vyjádření a námitku krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a zažádal jej o stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Dokumentace návrhu změny územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, dne 16.04.2024 pod č.j. KK/932/RR/24 a byla upravena v souladu s upozorněním v něm uvedeném.
- Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu změny územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
- Na podkladě uplatněných stanovisek pořizovatel doplnil vyhodnocení výsledků veřejného projednání, vypracoval pokyny k úpravě dokumentace návrhu změny ÚP před vydáním a předal je dne 07.05.2024 zpracovateli. Do pokynů pro provedení úpravy byly zapracovány požadavky stanovisek DO a projednaný návrh rozhodnutí o námitce.
- Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD změn splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona. Dále ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Pořizovatel zajistil pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění Územního plánu Stará Voda po vydání změny č. 1, 2, 3 a 4.
- Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda s jeho odůvodněním.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (poslední aktualizace – č.7 nabyla účinnosti dne 01.03.2024). Změnou řešená území respektují kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Pro řešenou změnu nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky. Změna nemá vliv a nadále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změna respektuje podmínky ochrany přírody, ZPF, nezasahuje regionální a nadregionální ÚSES. Změna zachovává sídelní strukturu území. Změna nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu.
- Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je v této oblasti úkolem:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- Změny územního plánu respektují „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“) ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje - která byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018.
- Dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK se území Staré Vody nachází ve vlastní krajině Tachovská brázda (E.1) a Český les (E.2). Změna i platný ÚP Stará Voda respektují vlastní krajiny.
- Změna respektuje veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK – D10 – I/21 Stará Voda, přeložka, obsaženou v ZÚR Karlovarského kraje jako VPS D10 (dle ÚP Stará Voda WD 01).
- Změna č.1, 2, 3 a 4 ÚP Stará Voda respektuje ÚSES:
  - NK52 (MB) Kladská - Diana - Čerchov
  - RK1033 Lažanský les - Dyleň
  - RK1035 Zámecký park - K51 – do řešeného území nezasahuje
  - RC1123 Kameníště
  - RC375 Dyleň
- Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnou nezmění.

## 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

- Změna č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to ve spojení s přechodnými ustanoveními § 334a a § 323 odst. 9 nového stavebního zákona.



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

- Změny č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Stará Voda byly zpracovány v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- Návrh Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda byl projednán s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.
- Stanovisko nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje ze dne 16.04.2024 pod č.j. KK/923/RR/24 bylo respektováno.
- V rámci řízení o návrhu změn územního plánu uplatnily stanoviska dotčené orgány:
  - Ministerstvo životního prostředí
  - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
  - Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství
  - Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje
  - AOPK
  - Ministerstvo obrany ČR
  - Krajská hygienická stanice KK
  - Ministerstvo vnitra ČR
  - Ministerstvo dopravy ČR
- Samostatná zvláštní projednání vyžadovala pouze stanoviska od Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku uplatnil požadavky, z nichž některé nebyly pořizovateli ÚPD zcela zřejmé. Vzhledem k tomu, že pořizovatel potřeboval všechny požadavky odborně vyhodnotit a výsledek vyhodnocení zapracovat do pokynů pro zpracovatele změny ÚP k úpravě návrhu změny ÚP, bylo o stanovisku dne 28.02.2024 s dotčeným jednáno orgánem prostřednictvím elektronické pošty. Pořizovatel navrhl řešení požadavku a dotčený orgán s ním souhlasil. Požadavky tak byly do územně plánovací dokumentace zapracovány.
- V rámci návrhu rozhodnutí o námitce byla uplatněna stanoviska:
  - Krajská hygienická stanice
  - Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro KK
  - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
  - Hasičský záchranný sbor
 Proti návrhu rozhodnutí o námitce neměl žádný DO námitky.
- Při projednávání návrhu změn ÚP nebylo nutné žádné stanovisko dotčeného orgánu řešit rozporem ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona (ve spojení s § 334a z nového stavebního zákona) a ust. § 136 odst. 6 správního řádu.

**Změny č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Stará Voda jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem jednotlivá stanoviska vyhodnotil takto:

**Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změn územního plánu - souhlasná, bez připomínek:**

<b>A.a.1. DO</b>	<b>A.a.2. Obsah – Vyhodnocení</b>
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství (úseky: prevence závažných havárií; ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství; geologie a hornictví, odpadové hospodářství; ochrana ovzduší)	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství - úsek posuzování vlivů na životní prostředí	Bez připomínek - stanovisko zn. KK/3434/ZZ/22 ze dne 01.07.2022 <u>zůstává i nadále v platnosti – bez požadavku</u>
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství - ochrana přírody a krajiny (NATURA)	DO již ve stanovisku KK/3624/ZZ/22 ze dne 28.06.2023 vyloučil významný vliv na NATURU – bereme na vědomí
Krajský úřad KK, odbor ŽP a zemědělství - úsek vodního hospodářství	Příslušným vodoprávním úřadem je MěÚ Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Obvodní báňský úřad pro území KK se sídlem v Sokolově	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, Ústí nad Labem	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Hasičský záchranný sbor KK	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště – Správa CHKO Slavkovský les	<u>Bez připomínek – bereme na vědomí</u>

### **Stanoviska souhlasná dotčených orgánů s podmínkami nebo požadavky:**

Ministerstvo obrany ČR - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Č.j. MO 918924/2023-1322 ze dne 27.11.2023 - ve zkráceném znění:

*K navrženým dílčím změnám změny č. 1, 2, 3 a 4. územního plánu Stará Voda nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.*

*Vymezená území Ministerstva obrany - jev 082a, jev 102a a jev 119 jsou v textu i v koordinacním výkresu zpracovány a musí být i nadále stabilizovány.*

*Požadujeme v odůvodnění, kapitola 17 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a v koordinacním výkresu (poznámka pod legendou) u jevu 102a nahradit text „OP RLP - ochranném pásmu radiolokačního zařízení“ textem „vymezené území radiolokačního zařízení“.*

*Ve vymezeném území jevu 102a může být případná výstavba větrných elektráren výškově omezena nebo zakázána.*

#### Odůvodnění:

*Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 082, jev 102a a jev 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.*

*Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.*

*Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování požadované úpravy v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.*

#### Vyhodnocení stanoviska:

*Návrh změn bude upraven dle požadavků DO s využitím údajů z ÚAP poskytnutých úřadu územního plánování. Textová i grafická část bude upravena v souladu s požadavkem Ministerstva obrany, tzn. v odůvodnění, kapitole 17 „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a v koordinacním výkresu (poznámka pod legendou) u jevu 102a bude text „OP RLP - ochranném pásmu radiolokačního zařízení“ nahrazen textem „vymezené území radiolokačního zařízení“*

### **Stanoviska z části nesouhlasná, s podmínkami, požadavky a upozorněními:**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - úsek ochrany zemědělského půdního fondu - stanovisko zn. č.j. KK/5695/ZZ/23 z 09.11.2023 (Ing. Poláková) ve zkráceném znění:

*Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda:*

*Krajský úřad požaduje u lokalit změny č. 1 a č. 4b záboru ZPF vyhodnotit v kapitole ZPF, a to s ohledem na skutečnost, že předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu podle § 3 odst. 1 vyhlášky jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. U koridoru se uvede výměra záboru ZPF zjištěna podle § 9 odst. 3 vyhlášky včetně členění podle tříd ochrany (§ 3 odst. 2 písm. b) zákona). Krajský úřad požaduje doplnit textovou část včetně tabulkové části a grafickou část k ZPF. Krajský úřad se Změnou č. 1 a Změnou č. 4b souhlasí pouze za podmínky doplnění do ÚPD, viz výše.*

*Krajský úřad nesouhlasí se změnou zastavěného území u rušené plochy Z1, lokalita záboru ZPF 1, na p. p. č. 440/4 v k. ú. Vysoká u Staré Vody. Na uvedeném pozemku sice stojí stavba(y) (zjištěno z ortofotomapy v katastru nemovitostí), nic méně tyto stavby nejsou zapsané v katastru nemovitostí. Podle § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se zastavěným stavebním pozemkem rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Proto, aby mohl být uvedený pozemek součástí zastavěného území, musí být stavba(y) zapsány do katastru nemovitostí. Pouhé vydání územního rozhodnutí nenaplnuje uvedenou dikci. Dále krajský úřad nesouhlasí se změnou zastavěného území u plochy Z9, respektive p. p. č. 1759/16, 1759/18 a 1759/21 v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní, a to ze stejného důvodu jako u plochy Z1. Krajský úřad dále nesouhlasí se zařazením plochy Z17 – sever sídla Jedlová, plochy občanského vybavení - hřbitovy do zastavěného území. Přičemž slovo hřbitov je jiný český termín pro slovo pohřebiště. Na uvedené ploše je sice v katastru nemovitostí zapsána jiná stavba č. p. 218 na st. p. č. 568 v k. ú. Stará Voda u Mariánských Lázní, ale plocha není v katastru nemovitostí zapsána jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku pohřebiště. Podle § 2 písm. f) zákona č. 256/2001Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů je veřejným pohřebištěm prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vsypové louky nebo jejich kombinace. Krajský úřad během posuzování aktualizace zastavěného území od pořizovatele ÚPD zjistil, že se nejedná o hřbitov (pohřebiště) ve smyslu uvedeného zákona, ale o místo uložení ostatků uhynulých zvířat ze zájmového chovu. Na základě tohoto zjištění je krajský úřad přesvědčen o tom, že takto využívaná plocha by neměla být v územním plánu vymezena jako plocha občanského vybavení – hřbitovy, protože tato plocha nemůže být dle současné právní úpravy do katastru nemovitostí zapsána jako pohřebiště. Mimo to, pozemek obklopující uvedenou stavbu v rámci předmětné plochy je v katastru nemovitostí stále zaspán jako trvalý travní porost (TTP), i přesto, že takovému účelu již neslouží. Na základě tohoto zjištění žádáme o přehodnocení funkčního využití plochy s ohledem na obsah regulativu pro OH (Jsou určeny pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Na těchto plochách je přípustné umísťovat*

stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.) a apelujeme na vlastníky TTP na změnu druhu pozemku. V případě změny funkčního využití by bylo možné plochu Z17 jako plochu záboru ZPF zařadit do zastavěného území.

Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území uvedeného ve Změně č. 1, 2, 3 a 4 ÚP Stará Voda potvrzuje s výjimkou plochy Z1, Z9 a Z17.

Další požadavky na úpravu předložené dokumentace k návrhu Změn č. 1, 2, 3 a 4 ÚP

Stará Voda:

Pozemkové parcely u výkresů předpokládaných záborů půdního fondu obsahují číslování, které neodpovídá číslování pozemků, uvedených v katastru nemovitostí. Takové číslování je matoucí, a proto žádáme o odstranění tohoto číslování nebo uvedení čísel pozemků, tak jak jsou uvedena v katastru nemovitostí.

Krajský úřad žádá upravenou ÚPD, respektive kapitolu ZPF (textovou část včetně tabulky a grafickou část) na základě uvedených požadavků předložit ke kontrole.

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat:

U lokality změny č. 1 a č. 4b budou v kapitole ZPF vyhodnoceny záboru ZPF. Bude doplněna textová část včetně tabulkové části a grafická část k ZPF. Do zastavěného území nebudou zahrnuty zastavitelné plochy Z1 a Z9.

U bývalé zastavitelné plochy Z17 bude změněno navržené funkční využití „Plochy občanského vybavení -hřbitovy (OH)“ na stabilizovanou plochu s funkčním využitím „Občanské vybavení – jiné (OX)“ s definicí umožňující stávající využití, tedy umístění „hřbitova pro malá domácí zvířata“. Plocha bude zahrnuta do zastavěného území. S tím souhlasil i DO OZPF. Změna funkce byla projednána s vlastníky nemovitostí, kterých se bude týkat, a ti s ní souhlasili. Změna bude provedena na základě stanoviska DO tak, aby funkční využití plochy vlastníkům umožňovalo stávající využití pozemku a zkolaudované stavby v této ploše - jako hřbitov pro zvířata. Důvod této změny bude doplněn do textové části dokumentace.

Číslování pozemků ve výkresech bude odpovídat číslování v katastru nemovitostí (popř. bude odstraněno).

Upravená ÚPD, respektive kapitola ZPF (textová část včetně tabulky a grafická část) bude předložena DO ochrany ZPF ke kontrole.

Ministerstvo dopravy ČR - Stanovisko č.j. MD-41050/2023-520/2 ze dne 4.12.2023 ve zkráceném znění:

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Stará Voda za následujících podmínek:*

*1) Ve výroku textové části, v kapitole A.7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, požadujeme u veřejně prospěšné stavby WD 01 neuvádět koridor jako účel vymezení veřejně prospěšné stavby, ale stavbu přeložky silnice I/21.*

*Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1, 2, 3 a 4 Územního plánu Stará Voda a požadavky neuplatňujeme.*

*Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Stará Voda a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.*

*Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Stará Voda a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.*

Odůvodnění:

*Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy)*

*Ad1) Veřejně prospěšnou stavbou není koridor dopravní infrastruktury nebo technické infrastruktury, ale stavba dopravní infrastruktury nebo technické infrastruktury, pro jejíž umístění je předmětný koridor vymezen. V souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ a s ust. § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona je výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.*

Vyhodnocení stanoviska:

Dokumentace se bude upravovat dle požadavku DO, požadavek je stejný jako v námitce oprávněného investora - ŘSD. Úpravy - viz u rozhodnutí o námitce – kapitola č.15.

**Stanoviska DO nesouhlasná**

Během veřejného projednání nebyla uplatněna žádná zcela nesouhlasná stanoviska.

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

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené části změny jsou malého rozsahu. Předmětné změny umožní přirozený vývoj v řešené části obce.

- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.
- Změna nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

## 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

## 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- V rámci změny č.1 - 4 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 24.5.2023 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- Změnou 1 - jsou navrženy **plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší pouze změnu funkce u stávajícího objektu - tím se zde umožní sloučit řešenou plochu s okolními. Řešená plocha je obklopena stávající zástavbou a nachází se v zastavěném území. Změna se týká zejména pozemků p.č. 108/4 a st.p. 40/4, v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní.
- Změnou 2 - jsou navrženy **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) na SV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - tím se zde umožní sloučit řešenou plochu s okolními. Řešená plocha je obklopena stávající zástavbou a nachází se v zastavěném území. Změna se týká zejména pozemků p.č. 2284 a st.p. 570, v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní.
- Změnou 3 (3a, 3b) - jsou navrženy **plochy smíšené obytné – rekreační (SR)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) na SR. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné – rekreační (SR) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha se nachází v zastavěném území. Změna se týká zejména částí pozemků p.č. 81/1, 84/1, 84/4, 84/6, 2049, v k.ú. Vysoká u Staré Vody.
- Změnou 4a – je řešeno vypuštění územní rezervy R1 - koridoru pro modernizaci trati - na železniční trati již byla provedena její optimalizace a žádné další úpravy železniční tratě nejsou plánovány.
- Změnou 4b - je řešeno zrušení zastavitelné plochy Z18 a vymezení neprůhledného dopravního koridoru pro celou přeložku (koridor CPZ.D10)
- Změnou 4c - je řešeno zrušení navrženého koridoru technické infrastruktury VPS VT 01 - na základě realizace tohoto vedení (v územním plánu bude zobrazen jako stav).
- V rámci změny byla provedena aktualizace dle stávajícího stavu území na části p.p.č. 4136/2 (včetně st.p. 568), v k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní. Změna řeší změnu z navržené plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) na stabilizovanou plochu občanského vybavení – jiné (OX). Pro plochu OX je doplněna nová definice. Plocha je převedena do zastavěného území a je zde zrušena zastavitelná plocha Z17.
- V rámci změny byly zaktualizovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo – v textové části byl zaktualizován seznam pozemků pro předkupní právo.
- V rámci změny byl řešen soulad výkresů, ze kterého vyplynulo – zrušení WD 05 Obslužná komunikace Sekerské Chalupy, PP 07 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda – jih, PP 08 Veřejné prostranství - Stará Voda – jih, zrušení části WD 02 Obslužná komunikace Stará Voda – jih, VT 08 Kanalizace - Stará Voda, VT 13 Vodovod - Stará Voda, VT 07 STL plynovod - Stará Voda, VT 09 Kanalizace - Sekerské Chalupy, VT 14 Vodovod - Sekerské Chalupy a posunu WT 10 Čistírna odpadních vod - Sekerské Chalupy.
- V rámci změny byla řešena úprava napojení technické infrastruktury na základě aktuálních podkladů VT 08 Kanalizace - Stará Voda, VT 13 Vodovod - Stará Voda.
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území – např. byla zobrazena realizovaná sportovní plocha ve Staré Vodě - byla zrušena PO 01 Sportovní plocha Stará Voda.

- V rámci změny byly zaktualizovány inženýrské sítě - úprava napojení na stávající inženýrské sítě – na základě aktuálních podkladů technické infrastruktury a na základě souladu výkresů.
- V rámci změny byla provedena aktualizace stávajícího stavu území – dle aktuálních podkladů katastrální mapy - byly upraveny hranice pozemků a kultury pozemků (např. orná půda, lesní pozemky atd.) a navazující hranice ploch byly aktualizovány (např. zastavitelné plochy, ÚSES atd.) - jsou znázorněny pouze v řešených částech změn, celý rozsah bude zobrazen v úplném znění.
- V rámci změny byla provedena úprava textové části - byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb.
- V rámci řešené změny byla provedena aktualizace limitů využití území - jsou znázorněny pouze v řešených částech změn, celý rozsah bude zobrazen v úplném znění (koordinační výkres) - např. limity a vymezená území ministerstva obrany, záplavové území Q100, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy, národní geopark EGERIA atd.
- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
- V rámci změny byla doplněna min. podlažnost a zásady pro navrhování objektů v plochách BH, BV, BX, SV, SR, SX, RI, RH a RZ (na základě potřeby větší ochrany urbanistických a architektonických hodnot).
- V rámci změny byla upravena charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (ploch výroby a skladování) - byl doplněn text připouštějící umístování stavby a ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny).
- V rámci změny byla upravena charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití DS - jsou doplněny účelové komunikace a polní cesty.
- V rámci změny je umožněna přípustnost úprav kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest. Do výkresu dopravy je pod legendu doplněno: V rámci dopravních ploch je přípustná úprava kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest.
- V rámci změny byly řešeny úpravy textové části týkající se civilní ochrany obyvatelstva.

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

- Návrh změny umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.
- Řešené změny jsou součástí zastavěného území, nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.
- Návrhem změny územního plánu budou doplněny potřebné plochy pro bydlení, rekreaci a smíšené obytné plochy. Změny přispějí ke stabilizaci sídel.
- Rozvoj je v posledních letech pozitivně ovlivněn blízkostí Mariánských Lázní a z toho vyplývajícího zájmu o bydlení.
- Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

#### **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

- Změny nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Město Lázně Kynžvart má platný Územní plán Lázně Kynžvart.
- Obec Valy má platný Územní plán Valy a jeho vydané změny.
- Obec Tři Sekery má platný Územní plán obce Tři Sekery z roku 2002 se změnami č. 1 – 27 a Územní plán zóny Krásné u Tří Seker a rozpracovaný Územní plán Tři Sekery.
- Obec Dolní Žandov má platný Územní plán Dolní Žandov a jeho vydanou změnu č.1.
- Obec Lipová má platný Územní plán Lipová.
- Návrh změn ÚP **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních měst.

#### **12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu**

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3
- stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního
- zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě – postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků a Zprávy o uplatňování Územního plánu Stará Voda.

- Byly prověřeny všechny záměry a požadavky obsažené ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Stará Voda, změnou jsou řešeny např:
  - byl zaktualizován mapový podklad.
  - byl zaktualizován seznam zastavitelných ploch.
  - byl zaktualizován výpis pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami pro uplatnění předkupního práva
  - aktualizace stávajícího stavu v zastavěném území – byly zobrazeny nově využitá plochy.
  - úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
  - aktualizace limitů využití území
  - úpravy textové části týkající se civilní ochrany obyvatelstva
  - úprava textové části - soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb. a aktualizace po předchozí změně.
  - na základě uvedení do souladu s aktuálními právními předpisy – byly vymezeny vhodné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.
- Na základě projednání byla upravena změna takto:
  - na základě zjištění Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - úseku ochrany zemědělského půdního fondu - který během posuzování aktualizace zastavěného území zjistil, že u zastavitelné plochy Z17 (OH) se nejedná o hřbitov (pohřebiště) ve smyslu zákona, ale o místo uložení ostatků uhynulých zvířat ze zájmového chovu - bylo u bývalé zastavitelné plochy Z17 změněno navržené funkční využití „Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)“ na stabilizovanou plochu s funkčním využitím „Občanské vybavení – jiné (OX)“ s definicí umožňující stávající využití, tedy umístění „hřbitova pro malá domácí zvířata“. Tato plocha byla zahrnuta do zastavěného území.

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

- Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

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

#### Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.1, 2, 3 a 4 na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

Změna číslo	Lokality ZPF	Katastr. území	Výměra (ha)	
			Celkem	ZPF
1	pouze změna funkce v zastavěném území se stávající zástavbou - úprava funkce RI na BV - (stavební pozemek 40/4, obklopený pozemkem p.č. 108/4) – nová lokalita 112	Stará Voda u Mariánských Lázní	0,04	0,04
2	změna funkce v platném zastavěném území - úprava funkce RZ na SV – nová lokalita 111	Stará Voda u Mariánských Lázní	0,20	0,20
3a	<i>ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF</i>	Vysoká u Staré Vody		
3b	<i>ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF</i>	Vysoká u Staré Vody		
4b	pouze změna dopravní plochy na dopravní koridor u lokality 49, 52, 99 a 100 (na 113)	Stará Voda u Mariánských Lázní	24,01	20,40

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - NOVÝ ZÁBOR																				
Číslo změny	Číslo lokality ZPF	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup>	
				Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.						
1	112	Plochy bydlení	0,04				0,04						0,03		0,01		ne	ne	ne	
2	111	Plochy smíšené obytné	0,20				0,20										ne	ne	ne	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>0,24</b>				<b>0,24</b>								<b>0,01</b>					

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - ZMĚNA VYUŽITÍ																				
Číslo změny	Číslo lokality ZPF původní / nové	Způsob využití plochy původní / nové	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup>	
				Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.						
4b	49	Plochy dopravní infrastruktury	9,00	6,01					2,99	4,81		0,77	1,78	1,64		ne	ano	ne		
	52		0													ne	ne	ne		
	99		10,10	6,08					4,02	4,45		1,57	2,79	1,29		ne	ne	ne		
	100		1,30	0,34					0,96			0,87		0,43		ne	ne	ne		
	113	Koridor pro dopravu	20,40	12,43				0,34		7,97	9,26		7,78		3,36		ne	ano	ne	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>20,40</b>	<b>12,43</b>				<b>0,34</b>		<b>7,97</b>	<b>9,26</b>		<b>7,78</b>		<b>3,36</b>					

## LOKALITY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokalita 111 (zábor celkem 0,20ha) je využita pro rozvoj plochy smíšené obytné, zábor zahrad = 0,20ha ve I.třídě ochrany - jedná se o plochu, v současně zastavěném území, která je zcela obklopena stávající zástavbou.

- Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešenou plochu s okolními.
- Plocha se nachází v platném zastavěném území.
- Svým charakterem a umístěním uprostřed zástavby je daná lokalita zemědělsky nevyužitelná.
- Jedná se o zábor ve I. třídě ochrany ZPF.
- V obci dochází k dostavbě v zastavěném území, ale také k plynulému využití navržených zastavitelných ploch. Vymezená funkce částečně nahradí již využitě části zastavitelných ploch.
- Obec je pro bydlení díky své poloze (blízkosti Mariánských Lázní) atraktivní.

Lokalita 112 (zábor celkem 0,04ha) je využita pro rozvoj plochy bydlení, zábor zahrad = 0,04ha ve III. a IV.třídě ochrany - jedná se o plochu, v současně zastavěném území, která je zcela obklopena stávající zástavbou.

- Je zde řešena pouze změna funkce v zastavěném území se stávající zástavbou - úprava funkce RI na BV (stavební pozemek se stávajícím objektem, obklopený zahradou)
- Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešenou plochu s okolními.
- Plocha se nachází v platném zastavěném území.
- Svým charakterem a umístěním uprostřed zástavby je daná lokalita zemědělsky nevyužitelná.
- Obec je pro bydlení díky své poloze (blízkosti Mariánských Lázní) atraktivní.

## VYHODNOCENÍ KORIDORŮ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Lokalita 113 (zábor celkem 20,40ha) je využita pro rozvoj plochy koridoru pro dopravu, zábor v I., III. a V.třídě ochrany.

- Urbanistická koncepce řeší změnu dopravní plochy na dopravní koridor z důvodu uvedení stávajícího územního plánu do souladu s legislativou a nadřizenou dokumentací Karlovarského kraje. Dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR) – D10 – I/21 Stará Voda, přeložka.
- Platný ÚP řeší již řeší přeložku silnice I/21 a změna řeší pouze drobnou úpravu v charakteru názvu (z plochy na koridor). Nedochozí k žádné změně v rozsahu, ani ke změně v umístění.
- Změnou nedochází oproti platnému územnímu plánu k žádnému navýšení záboru. Koridor pro dopravu nahradí původní platný zábor pro plochy dopravní infrastruktury 49, 52, 99 a 100 a lze předpokládat, že skutečný zábor přeložky silnice I/21 bude o cca 1/3 menší.

Ze změn vyplývající zábor zemědělského a lesního půdního fondu v plném rozsahu respektuje „ÚSES“, a nedotýká se jeho prvků a ploch.

Meliorované plochy: Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby: Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory: V řešeném území nejsou změnami dotčeny dobývací prostory, nebo chráněná ložisková území.

Ve výkresové části změny č.1, 2, 3 a 4 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 24.5.2023.

V celém správním území obce byly původně stanovené hranice upraveny dle aktuálního stavu.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pouze pozemky, na kterých stojí objekt a okolní pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (jednoznačně k objektu patří), nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemní komunikace (nebo jejich části), ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Jedná se o území:

- zastavitelná plocha Z5 - zejména p.p.č. 1759/8, 1759/13, 1759/13 (hřiště), k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní - jsou zařazené do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z14 - zejména p.p.č. 3056/7, 3056/10, 3056/13 (včetně st.p. 573 - RD), k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní - jsou zařazené do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z15 - zejména p.p.č. 3056/14, (včetně st.p. 600), k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní - jsou zařazené do zastavěného území - viz. grafická část



- zastavitelná plocha Z17 - zejména část p.p.č. 4136/2 (včetně st.p. 568), k.ú. Stará Voda u Mariánských Lázní
- jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Pozemky nově zastavěné (převedené do zastavěného území od schválení ÚP)

Umístění (lokality ZPF – zastavitelná plochy)	Využitá výměra (ha)	Třída ochrany
Lokalita 29, 30, 31 (část) - původní zastavitelná plocha Z15	0,33	IV., V.
Lokalita 69 - původní zastavitelná plocha Z5	0,18	I.
Lokalita 101 - původní zastavitelná plocha Z17	0,43	IV., V.
Lokalita 102 - původní zastavitelná plocha Z14	0,53	IV., V.
<b>Celkem</b>	<b>1,47</b>	

Pozemky nově zastavěné v zastavěném území (od schválení ÚP)

Umístění (lokality ZPF)	Využitá výměra (ha)	Třída ochrany
Lokalita 6	0,45	I.
Lokalita 41 (část)	0,40	V.
Lokalita 77 (část)	0,27	II.
Lokalita 107 (část)	0,57	V.
Lokalita 109 (část)	0,30	
Lokalita 110	0,31	
<b>Celkem</b>	<b>2,30</b>	

### Závěr

V návrhu změny č.1, 2, 3 a 4 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č.1, 2, 3 a 4 je navrhované řešení přijatelné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č. 1 ÚP se nachází III. a V. třída ochrany, řešená změna ovšem není velkého rozsahu jedná se o zábor pouze 0,04ha. Vzhledem ke stávajícímu využití, charakteru a umístění uprostřed zástavby je zemědělské využití této lokality nepravděpodobné.
- V místě navrhované změny č. 2 ÚP se nachází I. třída ochrany, řešená změna ovšem není velkého rozsahu jedná se o zábor pouze 0,20ha. Východní zastavěná část obce se bohužel nachází ve I. třídě ochrany. Z tohoto důvodu je pro novou výstavbu nutné využití i kvalitnějších půd. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality nepravděpodobné.
- Změna č. 4b řeší pouze změnu z dopravní plochy na dopravní koridor, který je již řešen v platném územním plánu.
- V místě ostatních navrhovaných změn není nutné posouzení z hlediska ZPF, vzhledem k tomu, že se lokality nacházejí např. na pozemcích zařazených do ostatních ploch, jsou v zastavěném území a nachází se zde již stávající objekty.
- Řešené území je z hlediska ZPF již řešeno (vyhodnoceno) v platném územním plánu.
- Na základě rozboru změn je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského půdního fondu je přijatelný.
- Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

### Dotčené pozemky PUPFL

Lesní pozemky nejsou změnou č.1, 2, 3 a 4 dotčeny.

### 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání byla v zákonné lhůtě uplatněna následující námitka:

Námitka Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále také „ŘSD“) ve zkráceném znění:

K návrhu změny č. 1 - 4 ÚP Stará Voda, části 4b, uplatňujeme následující námitku:

*V kapitole 7 předloženého návrhu změny ÚP „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“, požadujeme v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj u VPS WD 01 nově neuvádět jako účel vymezení VPS koridor, ale ponechat původní označení konkrétní stavby přeložky silnice I. třídy I/21 včetně všech jejích součástí a příslušenství (staveb vedlejších a souvisejících).*

Odůvodnění:

*Veřejně prospěšnou stavbou není koridor DI nebo TI, ale stavba DI nebo TI, pro jejíž umístění je předmětný koridor vymezen. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ a § 2, odst. 1 písm. n) stavebního zákona.*

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce uplatněné v rámci veřejného projednání. Návrh rozhodnutí o námitce zaslal pořizovatel dotčeným orgánům a vyzval

je k uplatnění stanoviska. K návrhu rozhodnutí o námitce obdržel pořizovatel čtyři stanoviska (Krajská hygienická stanice, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro KK, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Hasičský záchranný sbor KK). K návrhu rozhodnutí o námitce neměl žádný DO připomínky.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Dokumentace byla upravena a požadavek z ní byl zpracován do dalšího stupně územně plánovací dokumentace – tj. do Návrhu změny ÚP v úpravě před vydáním:

V kapitole 7 návrhu změny ÚP „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“, byla u VPS WD 01 jako účel vymezení VPS uvedena stavba přeložky silnice I. třídy I/21 včetně všech jejích součástí a příslušenství (staveb vedlejších a souvisejících).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavek ŘSD je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ a s ustanovením § 2, odst. 1 písm. n) stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona. Veřejně prospěšnou stavbou není podle výše uvedené metodiky koridor DI, ale stavba DI, pro jejíž umístění je vymezen. Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro VPS DI, je třeba jej chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, např. liniové stavby DI, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel.

Dokumentace byla upravena v souladu s návrhem rozhodnutí o námitce.

## **16. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání změn nebyla uplatněna žádná připomínka

## **17. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– Mikrovlňného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – V tomto vymezeném území trasy mikrovlňného spoje (Fresnelova zóna) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle stavebního zákona).

– Zájmové území anténních prvků, ve kterém požadujeme respektovat následující podmínky: – do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby v souladu se stavebním zákonem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– vymezené území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a zákona o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu

## 18. Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze

Srovnávací text přiložen v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:

Doplňené texty jsou vyznačeny kurzívou s podtržením (modře), rušené kurzívou s přeškrtnutím (modře).

Změnou je dotčena kapitola A.1. strana 5 :

### A.1. Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území je stanoveno ke dni 30.8.2016.~~

~~Zastavěné území je aktualizováno ke dni 24.5.2023.~~

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

- A.1. - Výkres základního členění území
- A.2. - Hlavní výkres
- A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury
- A.4. - Koncepce technické infrastruktury

Změnou je dotčena kapitola A.3.3. strana 8 :

### A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Z1	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- západ sídla Vysoká
Z2	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	- sever sídla Vysoká
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	- západ sídla Stará Voda
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- západ sídla Stará Voda
<del>Z5</del>	<del>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</del>	<del>sever sídla Stará Voda</del>
<del>Z6</del>	<del>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy veřejných prostranství (PV), a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZI)</del>	<del>jihozápad sídla Stará Voda</del>
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),	- jihozápad sídla Stará Voda
Z7	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	- jih sídla Stará Voda
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	- východ sídla Stará Voda
Z9	Plochy bydlení - se specifickým využitím (BX)	- severovýchod sídla Stará Voda
Z10	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	- mezi Starou Vodou a lokalitou U nádraží
Z12	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	- jihovýchod lokality U nádraží
Z13	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	- východní okraj sídla Sekerské Chalupy
<del>Z14</del>	<del>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)</del>	<del>východ sídla Sekerské Chalupy</del>
<del>Z15</del>	<del>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy smíšené obytné - rekreační (SR), plochy veřejných prostranství (PV), a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)</del>	<del>střed sever sídla Sekerské Chalupy</del>
Z15	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR),	- střed-sever sídla Sekerské Chalupy
Z16	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	- střed-jih sídla Sekerské Chalupy
<del>Z17</del>	<del>Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)</del>	<del>sever sídla Jedlová</del>
<del>Z18</del>	<del>Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)</del>	<del>severovýchodní okraj sídla Stará Voda</del>
Z19	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	- jihovýchod sídla Stará Voda
Z20	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- východ sídla Vysoká

Změnou je dotčena kapitola A.3.4.4 strana 9 :

### A.3.4.4 Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídel v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídel obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domů, rekreačních domů a chalup.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb. Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách určených pro výrobu.

V území je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. V současnosti je pro potřeby civilní a požární ochrany možno využít stávající školská zařízení a jinou občanskou vybavenost.

Změnou je dotčena kapitola A.4. strana 9-10 :

#### **A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury. Tyto plochy je možno v územním řízení, na základě podrobnější dokumentace dopravních staveb, upřesnit dle místních podmínek a dle normových hodnot.

Koncepce veřejné infrastruktury je řešena ve výkresové části (A.3., A.4., A.5.) územního plánu Stará Voda.

V grafické části územního plánu je u vyznačených inženýrských a dopravních sítí vymezena osa, od které je možno řešit přesnou trasu:

- u dopravních sítí - v rozmezí vyznačené plochy dopravní infrastruktury
- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy - v rozmezí plochy dopravní infrastruktury
- u ostatních inženýrských sítí - v rozmezí - u vedení VN, plynovodu VTL a STL -10m na obě strany od vyznačené osy  
- u tras ostatních sítí - 5m od vyznačené osy

*V grafické části územního plánu je vyznačen koridor inženýrských sítí (šířka=cca100m), ve kterém je možno řešit přesnou trasu. Koridorem inženýrských sítí je chráněna budoucí trasa VN v šíři 50m na každou stranu předpokládaného vedení.*

Změnou je dotčena kapitola A.4.1.1 strana 10-11 :

#### **A.4.1.1 Automobilová doprava**

##### **Širší vztahy**

V návrhu ÚP je zapracována přeložka komunikace I/21 a její propojení na silnice II. a III. tříd. Vedení ostatních silnic II. a III. třídy zůstává v řešeném území nezměněno.

##### **Zásady dopravního řešení**

Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Ve všech funkčních územích budou respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

Základní zmírnění dopravní zátěže je dáno přeložkou silnice I/21 do nové trasy vedoucí po severovýchodním okraji sídla Stará Voda.

V návaznosti na přeložku silnice I/21 je řešeno její nové propojení na silnice II/212, III/20176, III/2111 a III/21417. Na silnici III/20176 je navržena úprava trasy (narovnáání a nová křižovatka) při výjezdu ze Staré Vody. Územní plán umožňuje napojení Staré Vody obslužnou komunikací na silnici I/21 jednosměrným sjezdem (pouze pro příjezd) ze severního směru.

V souvislosti s nevyhovujícím napojením obslužné komunikace do sídla Sekerské Chalupy na silnici I/21, je řešena úprava (nové odbočení) ze silnice I/21. Územní plán umožňuje dvě řešení napojení Sekerských Chalup. Jedno řešení je nová mimoúrovňová křižovatka. Druhé řešení je rozšíření stávající komunikace u problematické křižovatky o další pruh komunikace, tak aby byly ve směru na Starou Vodu zachovány dva průjezdné pruhy vybudováním jednoho nového a úprava stávajícího pro odbočení do Sekerských Chalup. Ve směru od Staré Vody bude zachován jeden jízdní pruh. Plocha vymezená územním plánem je nejmenší možná nutná pro realizaci obou řešení. Po realizaci zůstanou nevyužité části vymezené plochy přičleněny k okolní krajině.

Dopravní bariéru, kterou budou i nadále tvořit silnice II. a III. tříd v sídle Stará Voda, je možno zmírnit vybudováním nových přechodů pro chodce. Dále je možno na této komunikaci řešit okružní křižovatky (např. severozápadně od centra), případně další zpomalovače dopravy (např. střední dělicí ostrůvky nebo místním zúžením komunikace).

*V rámci dopravních ploch je přípustná úprava kategorie (druhu) silnic, komunikací a cest.*

##### **Komunikační síť v sídlech**

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Je řešena pouze nová organizace dopravy ve Staré Vodě (v souvislosti s napojením na přeložku I/21). Nové komunikace jsou navrženy pro nová zastavitelná území. Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách mohou být řešeny další komunikace (v podrobnějších navazujících projektových dokumentacích). Jejich hlavním účelem je zajištění obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající i navržené komunikace.

**Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:**

##### **Stará Voda**

- průtah silnice I/21 obcí – je navržena přeložka

- možnost řešit protihluková opatření ve styku s navrhovanou přeložkou silnice I/21
- nesplněné požadavky ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek, sjezdů a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů
- možnost zřízení chybějících přechodů pro chodce
- možnost vybudování přírodních bariér na snížení rychlosti projíždějících vozidel
- možnost vybudování chodníků pro pěší
- nestandardní sjezdy – je nutno řešit úpravy nevyhovujících sjezdů
- nepřehledné – je nutno řešit úpravy nepřehledných částí komunikací
- Úrovnňový železniční přejezd na komunikaci II/212 – je umožněna úprava železničních přejezdů
- Nízký a úzký průjezd pod železničním mostem na komunikaci III/2111 – je umožněna úprava železničních mostů

#### **Vysoká, Sekerské Chalupy, Jedlová a Háj**

- technický stav komunikací – je nutno řešit opravy technického stavu
- úzký průjezdný profil – je nutno řešit úpravy šířkových poměrů komunikací
- nepřehledné – je nutno řešit úpravy nepřehledných částí komunikací

#### **Dopravní koridory nadmístního významu**

Do územního plánu je zpracován neprůhledný koridor CPZ.D10 - koridor je vymezen pro umístění přeložky silnice I/21 a její propojení na silnice II. a III. tříd.

Řešená přeložka silnice I/21 je nadmístního významu, která je součástí Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, v platném znění. V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

Koridor je vymezen jako neprůhledný, proto nejsou pod ním vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky využití koridoru - koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury a pro vedlejší stavby (související) veřejné dopravní a technické infrastruktury. Některé stavby vedlejší a související mohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor.

Přípustné jsou v koridoru - plochy a stavby související se stavbou veřejné dopravní infrastruktury, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odvodnění, protihluková opatření, přeložky inženýrských sítí, stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury, přeložky pozemních komunikací nižších tříd a dále pozemky pro pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky. Přípustným využitím je vymezení doprovodné a izolační zeleně.

Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, je nutná změna územního plánu, která v územním plánu stavbu stabilizuje jako plochu s rozdílným způsobem využití a doplní plochy s rozdílným způsobem využití ve zbývajících částech původního koridoru.

Vymezený koridor je v místech zastavěného území dle platného územního plánu plošně redukován.

Změnou je dotčena kapitola A.4.1.5 strana 11-12 :

#### **A.4.1.5 Hromadná doprava**

##### **Autobusová doprava**

Umístění odjezdových stání zůstává stávající. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídel na přilehlé obce. Při rekonstrukci komunikací bude vybudování autobusových zastávek součástí úprav.

##### **Železniční doprava**

V územním plánu je počítáno s modernizací železniční trati je navržena územní rezerva R1. Územní rezervou je řešen koridor pro modernizaci trati, spočívající ve směrových úpravách za účelem zvýšení traťové rychlosti na 160km/hod. pro klasické soupravy. I když se jedná o výhledovou modernizaci tratě, je nutné koridor pro výhledové vedení trasy chránit pro jeho budoucí využití.

Pro trasu železniční trati se do doby zpracování podrobnější projektové dokumentace stanovuje území o šířce 100 m pro možnost stabilizace trasy na obě strany železniční trati.

Návrh nepředpokládá rozšíření stávajících zařízení železniční dopravy s výjimkou případné úpravy zabezpečovacích zařízení, která budou probíhat na stávajících pozemcích ČD.

Změnou je dotčena kapitola A.4.2.1 strana 12 :

#### **A.4.2.1 Stará Voda**

V sídle Stará Voda se předpokládá dobudovat kanalizaci v rámci navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se převážně gravitační odvádění odpadních vod, doplněné dle potřeby tlakovou kanalizací. Takto svedené odpadní vody budou odvedeny do stávajících páteřních sítí a centrálně čištěny ve stávající čistírně odpadních vod v Lázních Kynžvart.

Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.

Změnou je dotčena kapitola A.4.2.2 strana 12 :

#### **A.4.2.2 Vysoká**

V sídle Vysoká se předpokládá vybudovat kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto odvedené odpadní vody budou svedeny do nově navržené čistírny odpadních vod umístěné ve východní části sídla. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků.

*Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.*

Změnou je dotčena kapitola A.4.2.3 strana 12 :

#### **A.4.2.3 Sekerské Chalupy**

V sídle Sekerské Chalupy se předpokládá vybudovat kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto odvedené odpadní vody budou svedeny do nově navržené čistírny odpadních vod umístěné v jižní části sídla. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících jímek a septiků.

*Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.*

Změnou je dotčena kapitola A.4.6. strana 13-14 :

#### **A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií**

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

##### **A.4.6.1 Rozvoj sítí VN**

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech. Hlavním cílem je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, služby, občanská vybavenost atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

Územní plán řeší návrh vedení VN (Drmoul – Jindřichov). Trasa navrženého vedení prochází východní částí řešeného území v blízkosti sídel Sekerské Chalupy a Staré Vody.

##### **Stará Voda**

Pro novou zástavbu, navrženou v ÚP, bude posílena distribuční soustava o další trafostanici v jihovýchodní části sídla. Nová trafostanice bude napájena ze stávajícího vedení VN ve východní části novým vedením VN. Stávající trafostanice budou dle potřeby posíleny.

##### **Vysoká**

Pro novou zástavbu, navrženou v ÚP, bude posílena distribuční soustava o další trafostanici v jihovýchodní části sídla. Nová trafostanice bude napájena ze stávajícího vedení VN v jihovýchodní části novým vedením VN. Stávající trafostanice bude dle potřeby posílena.

##### **Háj, Jedlová, Sekerské Chalupy**

Stávající trafostanice budou dle potřeby posíleny.

##### **A.4.6.2 Rozvoj sítí VVN**

*Územní plán řeší nový koridor pro vedení VVN 110kV – propojení mezi TR Drmoul a stávající trasou propojení TR Vítkov – TR Jindřichov. Trasa navrženého koridoru prochází východní částí řešeného území v blízkosti sídel Sekerské Chalupy a Staré Vody.*

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.1 strana 27-28 :

##### **A.6.1.1. Funkční uspořádání území**

Funkční uspořádání území sídelního útvaru stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, v němž je území obce členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**.

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umísťovat, případné nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.



Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **zastavěném území a zastavitelných plochách**:

plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	BV
plochy bydlení - se specifickým využitím	BX
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy smíšené obytné - rekreační	SR
plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	SX
plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
plochy rekreace - zahrádkové osady	RZ
plochy občanského vybavení	OV
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH
<u>plochy občanského vybavení – jiné</u>	<u>OX</u>
plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika	VT
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - silniční plochy	DS1
plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní)	DZ
plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
plochy veřejných prostranství	PV
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**:

plochy vodní a vodohospodářské	W
plochy lesní - hospodářské	NL1
plochy lesní - ochranné	NL2
plochy přírodní	NP
plochy zemědělské - travní	NZ1
plochy zemědělské - orné	NZ2
plochy zemědělské - zahrady	NZ3
plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT
<u>plochy technické infrastruktury - koridory</u>	<u>TIH</u>

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.2 strana 28-33 :

### **A.6.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách**

#### **Plochy bydlení - v bytových domech (BH)**

značka	využití	poznámka
(BH)	Jsou určeny pro bydlení městské ve vícepodlažních bytových domech. Přípustné je zde umísťovat stavby sídlištního typu, vícepodlažní viladomy a dále blokové i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro drobné zařízení maloobchodu, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále je zde přípustné umísťovat stavby pro sociální péči, školství a vzdělání. Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

#### **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)**

značka	využití	poznámka
(BV)	Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností chovatelského a pěstitelského zázemí za účelem samozásobení. Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy bydlení - se specifickým využitím (BX)**

značka	využití	poznámka
(BX)	<p>Jsou určeny pro nízkopodlažní bariérové (řešené s ohledem na akustickou pohodu) bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností chovatelského a pěstitelského zázemí za účelem samozásobení.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat bariérové (řešené s ohledem na akustickou pohodu) stavby rodinných domů, a dále bariérové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

značka	využití	poznámka
(SV)	<p>Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, školství, vzdělání, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)**

značka	využití	poznámka
(SR)	<p>Je určeno pro bydlení vesnického typu s podílem rekreace v rekreačních domech a chalupách s dalšími funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, rekreačních domů a chalup, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, pro sport, rekreační areály, zařízení služeb které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)**

značka	využití	poznámka
(SX)	<p>Je určeno pro agroturistiku, bydlení vesnického typu s podílem rekreace, veřejné stravování a veřejné ubytování.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby domů a usedlostí s hospodářským zázemím, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, pro sport, rekreační areály, služby, maloobchod a kulturu sloužící pro vymezenou lokalitu.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

značka	využití	poznámka
(RI)	<p>Je určeno pro rodinnou (individuální) rekreaci a chatové lokality (osady).</p> <p>Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 100 m<sup>2</sup> v urbanizovaných plochách.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

**Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)**

značka	využití	poznámka
(RH)	<p>Jsou určeny pro plochy rekreačních osad.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze rekreační chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 50 m<sup>2</sup>, tábořiště, stavby pro stravování, sport a další služby a související vybavenost spojené s určenou rekreací a sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	



**Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)**

značka	využití	poznámka
(RZ)	Jsou určeny pro plochy zahrádkářských osad. Na těchto plochách je přípustné umístit pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m <sup>2</sup> a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy občanského vybavení (OV)**

značka	využití	poznámka
(OV)	Jsou určeny pro převážně nekomerční občanskou vybavenost - veřejnou správu, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty. Přípustné jsou stavby pro veřejné stravování, služby, sport, archivy, policii, vědu a výzkum, areály AČR a hasičské záchranné sbory. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

značka	využití	poznámka
(OS)	Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště sportovní haly, stadiony a bazény. Přípustné je zde umístit stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť, střelnice a služby spojené se sportovními aktivitami. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

značka	využití	poznámka
(OH)	Jsou určeny pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Na těchto plochách je přípustné umístit stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy občanského vybavení – jiné (OX)**

značka	využití	poznámka
<u>(OX)</u>	<u>Jsou určeny pro plochy hřbitova pro malá domácí zvířata. Na těchto plochách je přípustné umístit stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

**Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)**

značka	využití	poznámka
<u>(VT)</u>	<u>Je určeno pro umístění staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou míru mimo areál a která proto není možné umístit v jiných územích. Přípustné jsou zde zařízení těžké průmyslové výroby a skladů, stavební dvory, zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací, stavby pro vědu a výzkum, administrativu, veřejné stravování, nákupní centra, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(VT)</u>	<p><u>Je určeno pro umístování staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou míru mimo areál a která proto není možné umístit v jiných územích.</u></p> <p><u>Přípustné jsou zde zařízení těžké průmyslové výroby a skladů, stavební dvory, zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací, stavby pro vědu a výzkum, administrativu, veřejné stravování, nákupní centra, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice.</u></p> <p><u>Přípustné jsou zde stavby a plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(VL)</u>	<p><u>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</u></p> <p><u>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativní. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</u></p> <p><u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(VL)</u>	<p><u>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</u></p> <p><u>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativní. Přípustné jsou zde stavby a plochy pro fotovoltaické elektrárny. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</u></p> <p><u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

<u>značka</u>	<u>využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(VZ)</u>	<p><u>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, pro služby a sklady.</u></p> <p><u>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro lesnickou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení (majitele).</u></p> <p><u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	<p><u>Lokalita ZPF č.7 je určena pouze pro zařízení zemědělské výroby.</u></p>

**Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

<b><u>značka</u></b>	<b><u>využití</u></b>	<b><u>poznámka</u></b>
<b><u>(VZ)</u></b>	<p><u>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, pro služby a sklady.</u></p> <p><u>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro lesnickou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení (majitele). Přípustné jsou zde stavby a plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů.</u></p> <p><u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	<p><u>Lokalita ZPF č.7 je určena pouze pro zařízení zemědělské výroby.</u></p>

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

<b><u>značka</u></b>	<b><u>využití</u></b>	<b><u>poznámka</u></b>
<b><u>(DS)</u></b>	<p><u>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</u></p> <p><u>Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)**

<b><u>značka</u></b>	<b><u>využití</u></b>	<b><u>poznámka</u></b>
<b><u>(DS)</u></b>	<p><u>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</u></p> <p><u>Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, účelové komunikace a polní cesty, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční plochy (DS1)**

<b><u>značka</u></b>	<b><u>využití</u></b>	<b><u>poznámka</u></b>
<b><u>(DS1)</u></b>	<p><u>Jsou určeny pro koridory pro dopravní silniční síť.</u></p> <p><u>Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky pro pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

**Plochy dopravní infrastruktury - železniční (dražní) (DZ)**

<b><u>značka</u></b>	<b><u>využití</u></b>	<b><u>poznámka</u></b>
<b><u>(DZ)</u></b>	<p><u>Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro železnici.</u></p> <p><u>Přípustné jsou stavby pro provoz dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

**Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)**

značka	využití	poznámka
(TI)	Jsou určeny pro technickou infrastrukturu a obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, ČOV (včetně biologických), elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Dále jsou přípustné areály a stavby pro technické služby obce (údržba obce). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy veřejných prostranství (PV)**

značka	využití	poznámka
(PV)	Jsou určeny pro plochy veřejných prostranství - jsou tu prostory, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci, jsou přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Přípustné jsou zde zeleň, parky a dále zpevněné plochy náměstí, chodníků, komunikací, parkovišť, stavby podloubí, nadchodů, podchodů, kolonád, doplňkového vybavení a mobiliář. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

značka	využití	poznámka
(ZV)	Jsou určeny pro významné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou, ochrannou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Dále je na těchto plochách přípustné umisťovat stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny např. mokřad, polder, tůň apod.. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.3 strana 33-35 :

**A.6.1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území****Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

značka	charakteristika	poznámka
(W)	Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), koryt vodních toků, (vodotečí, potoků, řek), mokřin a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy lesní - hospodářské (NL1)**

značka	charakteristika	poznámka
(NL1)	Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s převažujícím využitím pro lesní produkci. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy lesní - ochranné (NL2)**

značka	charakteristika	poznámka
(NL2)	Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (ochranné, ekologické apod.). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy přírodní (NP)**

značka	charakteristika	poznámka
(NP)	Jsou určeny pro plochy s převažující přírodní funkcí - vymezené za účelem stabilizace krajiny, popřípadě zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy zemědělské - travní (NZ1)**

značka	charakteristika	poznámka
(NZ1)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro trvalý travní porost. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy zemědělské - orné (NZ2)**

značka	charakteristika	poznámka
(NZ2)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro ornou půdu. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy zemědělské - zahrady (NZ3)**

značka	charakteristika	poznámka
(NZ3)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro zahrady. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

**Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)**

značka	charakteristika	poznámka
(NT)	Jsou určeny pro nezastavitelné plochy těžby nerostů - zahrnují zpravidla nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven. Na těchto plochách je přípustné umisťovat pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště a dále pozemky rekultivací. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

***Plochy technické infrastruktury – koridory (TH)***

značka	využití	poznámka
(TH)	<i>Hlavní funkce – jsou určeny pro koridory technické infrastruktury. Přípustné je zde po vybudování vedení technické infrastruktury na nevyužitých plochách použít vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</i>	

### Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

V nezastavěných územích není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.), meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

Změnou je dotčena kapitola A.6.4. strana 37-38 :

#### **A.6.4. Regulativy prostorového využití**

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
- minimální podlažnost – udává minimální počet nadzemních podlaží objektu.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- zastavěná část pozemku a vodními plochami
- ozeleněná část pozemku
- ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, manipulační plocha atd.)

#### **Pro jednotlivé druhy území se stanoví:**

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	<u>Minimální podlažnost</u>	Maximální podlažnost	<u>Poznámka</u>
BH	50	40	<u>1 s podkrovím</u>	2+p	*
BV	30	60	<u>1 s podkrovím</u>	2+p	*
BX	50	50	<u>1 s podkrovím</u>	2+p	*
SV	40	50	<u>1 s podkrovím</u>	2+p	*
SR	30	60	<u>1 s podkrovím</u>	2+p	*
SX	40	50	<u>1 s podkrovím</u>	2+p	*
RI	30	70	<u>není stanovena</u>	1+p	*
RH	20	70	<u>není stanovena</u>	1+p	*
RZ	10	90	<u>není stanovena</u>	1+p	*
OV	40	40	<u>není stanovena</u>	4+p	
OS	70	30	<u>není stanovena</u>	1+p	
OH	10	90	<u>není stanovena</u>	1+p	
<u>OX</u>	<u>10</u>	<u>90</u>	<u>není stanovena</u>	<u>1+p</u>	
VT	80	20	<u>není stanovena</u>	4	
VL	80	20	<u>není stanovena</u>	2	
VZ	70	30	<u>není stanovena</u>	2	
DS	20	0	<u>není stanovena</u>	1+p	
DZ	10	0	<u>není stanovena</u>	2+p	
TI	60	10	<u>není stanovena</u>	2	
PV	20	10	<u>není stanovena</u>	1+p	
ZV	10	90	<u>není stanovena</u>	1+p	

#### Vysvětlivky:

\* Při navrhování objektů v plochách BH, BV, BX, SV, SR, SX, RI, RH a RZ bude dodržován architektonický výraz a charakter dle původní venkovské zástavby. Výšková hladina zástavby bude korespondovat s hladinou okolní zástavby.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.

Změnou je dotčena kapitola A.7.1. strana 38-39 :

### A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

#### A.7.1.1 Dopravní infrastruktura

~~WD 01 Přeložka silnice I.třídy I/21~~

WD 01 Stavba přeložky silnice I. třídy I/21 včetně všech jejích součástí a příslušenství (staveb vedlejších a souvisejících)

WD 02 Obslužná komunikace Stará Voda - jih

WD 03 Křižovatka Stará Voda - střed

WD 04 Křižovatka Sekerské Chalupy - východ

~~WD 05 Obslužná komunikace Sekerské Chalupy~~

WD 06 Turistická trasa Stará Voda - severovýchod

WD 07 Cyklistická trasa - Slatina - Stará Voda

#### ~~A.7.1.2 Technická infrastruktura – koridor~~

~~VT 01 El.energie – vedení VVN – východ~~

#### A.7.1.3 Technická infrastruktura

##### A.7.1.2 Technická infrastruktura

VT 02 El.energie - vedení VN - Stará Voda

VT 03 El.energie - vedení VN - Vysoká

WT 04 Trafostanice - Stará Voda

WT 05 Trafostanice - Vysoká

VT 06 VTL plynovod - Stará Voda

VT 07 STL plynovod - Stará Voda

VT 08 Kanalizace - Stará Voda

VT 09 Kanalizace - Sekerské Chalupy

WT 10 Čistírna odpadních vod - Sekerské Chalupy

VT 11 Kanalizace - Vysoká

WT 12 Čistírna odpadních vod - Vysoká

VT 13 Vodovod - Stará Voda

VT 14 Vodovod - Sekerské Chalupy

VT 15 Vodovod - Háj

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
<del>WD-02</del>	<del>Obslužná komunikace Stará Voda – jih</del>	<del>201/1, 277/10, 201/5, 79/2, 201/10, 277/1, 175/1, 201/4, 169/2, 277/9, 128/3, 131/1, 102/2, 115, 128/1, 271, 271, 102/3, 82, 84/1, 84/2, 97/1, 277/5, 277/5, 277/6, 78/1,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WD-03</del>	<del>Křižovatka Stará Voda – střed</del>	<del>1472/10, 4631/6, 1472/5, 1472/7, 1472/8, St.p. 2/1,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WD-04</del>	<del>Křižovatka Sekerské Chalupy – východ</del>	<del>3006, 3003, 3004, 3009, 2997/6, 2997/5, 2989, 2989, 2997/2, 2983/3, — St.p. 187/1,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WD-05</del>	<del>Obslužná komunikace Sekerské Chalupy</del>	<del>3207/2, 3207/4, 3207/6, 3207/10, 3207/7, 3056/1, 3356/7, 3216/8, 3216/3, 3220/2, 3056/8, 3220/1,</del>	<del>Stará Voda u Mar. Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WD-06</del>	<del>Turistická trasa Stará Voda – severovýchod</del>	<del>1759/7, 1759/4, 1759/2, 4782/3, 1817/1, 4633/1, 1759/6,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WD-07</del>	<del>Cyklistická trasa – Slatina – Stará Voda</del>	<del>277/1, 1759/7, 1759/4, 1759/2, 4747/1, 4656/1, 4633/1, 201/1, 4775, 2416/24, 2795, 2773/1, 2774, 2796, 2416/37, 2416/36, 2786, 2670/1, 2661, 2659/1,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní Jedlová u Staré Vody Slatina u Staré Vody</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WT-04</del>	<del>Trafostanice – Stará Voda</del>	<del>1920/5,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WT-05</del>	<del>Trafostanice – Vysoká</del>	<del>102,</del>	<del>Vysoká u Staré Vody</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WT-10</del>	<del>Čistírna odpadních vod – Sekerské Chalupy</del>	<del>3119/2,</del>	<del>Stará Voda u Mariánských Lázní</del>	<del>Obec Stará Voda</del>
<del>WT-12</del>	<del>Čistírna odpadních vod – Vysoká</del>	<del>2038/21, 2038/20,</del>	<del>Vysoká u Staré Vody</del>	<del>Obec Stará Voda</del>



<u>značka</u>	<u>název</u>	<u>pozemky</u>	<u>katastrální území</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>WD 02</u>	<u>Obslužná komunikace Stará Voda - jih</u>	<u>78/1, 97/1, 97/16, 102/3, 102/7, 102/9, 102/10, 115/1, 128/6, 128/7, 131/1, 169/2, 271/1.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WD 03</u>	<u>Křižovatka Stará Voda - střed</u>	<u>1472/10, 1472/5, 1472/8, 4631/6.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WD 04</u>	<u>Křižovatka Sekerské Chalupy - východ</u>	<u>2983/3, 2989, 2997/5, 2997/63003, 3004, 3006, 3009, St.p. 187/1.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WD 06</u>	<u>Turistická trasa Stará Voda - severovýchod</u>	<u>1759/2, 1759/4, 1759/6, 1759/7, 1817/1, 4633/1, 4633/3, 4782/3.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WD 07</u>	<u>Cyklistická trasa - Slatina - Stará Voda</u>	<u>1759/2, 1759/4, 1759/7, 4633/1, 4633/4, 4656/1, 4747/1, 4775.</u> <u>2416/24, 2773/1, 2774, 2795, 2796.</u> <u>2416/37, 2661, 2786.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u> <u>Jedlová u Staré Vody</u> <u>Slatina u Staré Vody</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WT 04</u>	<u>Trafostanice - Stará Voda</u>	<u>1920/5.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WT 05</u>	<u>Trafostanice - Vysoká</u>	<u>102.</u>	<u>Vysoká u Staré Vody</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WT 10</u>	<u>Čistírna odpadních vod - Sekerské Chalupy</u>	<u>3119/1.</u>	<u>Stará Voda u Mariánských Lázní</u>	<u>Obec Stará Voda</u>
<u>WT 12</u>	<u>Čistírna odpadních vod - Vysoká</u>	<u>2038/20, 2038/21.</u>	<u>Vysoká u Staré Vody</u>	<u>Obec Stará Voda</u>

Změnou je dotčena kapitola A.8. strana 41-42 :

~~**A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**~~

**A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Vysvětlivky: W... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.  
V... možno uplatnit vyvlastnění  
P ... možno uplatnit předkupní právo

#### **A.8.1.1 Občanská vybavenost**

~~PO 01 – Sportovní plocha Stará Voda~~

#### **A.8.1.2 Veřejná prostranství**

##### **A.8.1.1 Veřejná prostranství**

- PP 01 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - sever
- PP 02 Veřejné prostranství - Stará Voda - sever
- PP 03 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed
- PP 04 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - jihozápad
- PP 05 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - východ
- PP 06 Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - západ
- ~~PP 07 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - jih~~
- ~~PP 08 Veřejné prostranství - Stará Voda - jih~~
- PP 09 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed
- PP 10 Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed – západ



značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PO-01	Sportovní plocha Stará Voda	1759/8, 1759/7, 1610/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-01	Veřejné prostranství – veřejná zeleň – Stará Voda – sever	1472/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-02	Veřejné prostranství – Stará Voda – sever	1472/5,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-03	Veřejné prostranství – Stará Voda – střed	4630/2, 4631/8, 2/3, 4631/10, 4656/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-04	Veřejné prostranství – Stará Voda – střed – jihozápad	St.p. 52	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-05	Veřejné prostranství – Stará Voda – střed – východ	9,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-06	Veřejné prostranství – Stará Voda – střed – západ	St.p. 508	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-07	Veřejné prostranství – veřejná zeleň – Stará Voda – jih	201/1, 4656/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-08	Veřejné prostranství – Stará Voda – jih	201/1, 4656/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-09	Veřejné prostranství – veřejná zeleň – Vysoká – střed	2038/1,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda
PP-10	Veřejné prostranství – veřejná zeleň – Vysoká – střed – západ	2038/1,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PP-01	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Stará Voda - sever	1472/6,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-02	Veřejné prostranství - Stará Voda - sever	1472/5,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-03	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed	4630/2, 4631/2, 4631/8, 2/3, 4631/10,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-04	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - jihozápad	St.p. 52	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-05	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - východ	4619/1,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-06	Veřejné prostranství - Stará Voda - střed - západ	4876,	Stará Voda u Mariánských Lázní	Obec Stará Voda
PP-09	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed	2038/1,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda
PP-10	Veřejné prostranství - veřejná zeleň - Vysoká - střed - západ	2038/1, 2038/27, 2038/28, 2038/39,	Vysoká u Staré Vody	Obec Stará Voda

Změnou je dotčena kapitola A.9. strana 42 :

### A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území je územním plánem vymezena územní rezerva č.1 a územní rezerva č.2. V řešeném území je územním plánem vymezena územní rezerva č.2.

Územní rezerva č.1 se nachází ve východní části řešeného území a je určena pro budoucí možné využití – plocha dopravní infrastruktury – železniční (dražní) (DZ).

Využití této územní rezervy je možné až po vydání změny územního plánu, která bude příslušnou plochu řešit.

Územní rezerva blokuje území pro budoucí využití pro dopravu. Ve vymezené rezervě je možné provozovat stávající funkce a provádět jen nezbytnou údržbu.

Územní rezerva č.2 se nachází ve východní části sídla Stará Voda a je určena pro budoucí možné využití - plocha výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT).

Využití této územní rezervy je možné až po vydání změny územního plánu, která bude příslušnou plochu řešit.

Územní rezerva blokuje území pro budoucí využití pro výrobu. Ve vymezené rezervě je možné provozovat stávající funkce a provádět jen nezbytnou údržbu.

## 19. Údaje o počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřezy výkresů:

Koordinační výkres - Stará Voda - západ	M 1:5000
Koordinační výkres - Stará Voda - východ	M 1:5000
Koordinační výkres - Vysoká	M 1:5000
Koordinační výkres - Sekerské Chalupy	M 1:5000
Koordinační výkres - Háj	M 1:5000
Koordinační výkres - Jedlová	M 1:5000
Koordinační výkres - legenda	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Stará Voda- západ	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Stará Voda- východ	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Vysoká	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Jedlová	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Sekerské Chalupy	M 1:5000

### Poučení

Proti Změně č. 1, 2, 3 a 4 územního plánu Stará Voda vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce