

změna č.2a územního plánu

Starý Mateřov

ZMĚNA Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MATEŘOV

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Objednatel:

Obec Starý Mateřov

Pořizovatel:

Obecní úřad Starý Mateřov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Starý Mateřov

datum nabytí účinnosti územního plánu:

30.7.2026

pořizovatel:

Obecní úřad Starý Mateřov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU STARÝ MATEŘOV	6
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	46
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA,	46
3.1 soulad s cíli územního plánování	47
3.2 soulad s úkoly územního plánování	47
3.3 soulad se stavebním zákonem	48
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	49
4.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	65
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	67
5.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	67
5.2 vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	71
5.3 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Pardubického kraje	71
6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ..	73
7 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST	77
8 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	77
9 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	78
10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	78
10.1 zdůvodnění přijatého řešení	78
10.2 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	81
11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	81
12 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	81
13 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	82

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	84
14.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)	84
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	90
15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	100
16 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ČASY, V PLATNÉM ZNĚNÍ	121
17 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	121

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU STARÝ MATEŘOV

Územní plán Přeborov se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole **I.A TEXTOVÁ ČÁST** a podkapitole **I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se v bodě 2. ruší text „změnou č. 1 k 01.01.2018.“ a nahrazuje se textem novým „změnou č.2a k 30.06.2025“
- [2] V kapitole **I.A TEXTOVÁ ČÁST** a podkapitole **I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se v bodě 2. mění označení výkresů:
 „I.B.a)“ se mění na „1.“
 „I.B.b)“ se mění na „2.“
- [3] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se v názvu kapitoly mění původní slovo „PŘESTAVBY“ na nové slovo „TRANSFORMACE“
- [4] V podkapitole **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se v názvu podkapitoly mění původní slovo „přestavby“ na nové slovo „transformace“
- [5] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** a podkapitole **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se v bodě 1. mění text „přestaveb“ na nový text „transformace“
 „I.B.b)“ se mění na „2.“
- [6] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** a podkapitole **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se v bodě 1. mění označení výkresů:
 „I.B.a)“ se mění na „1.“
 „I.B.b)“ se mění na „2.“
- [7] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** a podkapitole **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se ruší tabulka č. I.A.c1) a nahrazuje se tabulkou novou:

**„PLOCHY ZASTAVITELNÉ
vymezené územním plánem
STARÝ MATEŘOV**

<i>Plocha číslo</i>	<i>katastrální území</i>	<i>typ plochy s rozdílným využitím území</i>	<i>Výměra v ha</i>
Z.1	<i>Starý Mateřov</i>	<i>OK – občanské vybavení komerční</i>	<i>0,65</i>
Z.3	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BI – bydlení individuální</i>	<i>1,13</i>
Z.4a	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>2,01 0,27</i>

Z.4b	<i>Starý Mateřov</i>	<i>PU – veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>0,03</i>
Z.5	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské</i>	<i>0,80</i>
Z.6	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské</i>	<i>2,73</i>
Z.9	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BI – bydlení individuální</i> <i>PU – veřejná prostranství všeobecná</i> <i>ZS – zeleň sídelní ostatní</i>	<i>26,31</i>
Z.12	<i>Starý Mateřov</i>	<i>OS – občanské vybavení sport</i>	<i>0,17</i>
Z.13	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské</i> <i>PU – veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>3,60</i>
Z.14	<i>Starý Mateřov</i>	<i>OV – občanské vybavení veřejné</i>	<i>0,37</i>
Z.15	<i>Starý Mateřov</i>	<i>OX – občanské vybavení jiné</i>	<i>0,92</i>
Z.16	<i>Starý Mateřov</i>	<i>XX – specifická jiná</i>	<i>3,55</i>
Z.17	<i>Starý Mateřov</i>	<i>HU – smíšené výrobní všeobecné</i>	<i>1,44</i>
Z.18	<i>Starý Mateřov</i>	<i>VU – výroba všeobecná</i>	<i>0,68</i>
Z.19	<i>Starý Mateřov</i>	<i>ZZ – zeleň zahradní a sadová</i>	<i>0,22</i>

- [8] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** a podkapitole **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se ruší tabulka č. I.A.c2) a nahrazuje se tabulkou novou:

„PLOCHY TRANSFORMACE

(plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené územním plánem

STARÝ MATEŘOV

<i>Plocha číslo</i>	<i>katastrální území</i>	<i>typ plochy s rozdílným využitím území</i>	<i>Výměra v ha</i>
T.1	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské</i> <i>PU – veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>0,52</i> <i>0,04</i>

T.2	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské</i>	<i>0,51</i>
T.3	<i>Starý Mateřov</i>	<i>BV – bydlení venkovské</i>	<i>2,13</i>

- [9] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ** a podkapitole **c3) Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury** se indexy K1.02 a K1.03 ruší a nahrazují se index CNZ.1 a CNZ.2.
- [10] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ** a podkapitole **c3) Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury** se ruší text „1. Změna č. 1 územního plánu vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury:“ a dále text „K1.04 koridor technické infrastruktury (TI – technická infrastruktura) výměra 0,42 ha - pro přeložku VTL plynovodu“.
- [11] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ** a podkapitole **c4) Systém sídelní zeleně Základní rozdělení ploch sídelní zeleně** se v bodě 1. mění označení výkresů:
„I.B.a)“ se mění na „1.“
„I.B.b)“ se mění na „2.“
- [12] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ** a podkapitole **c4) Systém sídelní zeleně Základní rozdělení ploch sídelní zeleně** se ruší text:
„a) veřejné zeleně – zeleně na veřejných prostranstvích – ZV,
b) zeleně soukromé a vyhrazené (zahrnující ve Starém Mateřově zejména soukr. zahrady) – ZS,
c) zeleně přírodního charakteru - přírodě blízké, zahrnující plochy remízků, doprovodné břehové porosty (podél cest a vodotečí) a plochy vzrostlé stromové zeleně mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – ZP a
d) plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – L. „
 a nahrazuje se textem novým:
„a) zeleň sídelní ostatní – ZS,
b) zeleň zahradní a sadová (zahrnující ve Starém Mateřově zejména soukr. zahrady) – ZZ
c) přírodní všeobecné - přírodě blízké, zahrnující plochy remízků, doprovodné břehové porosty (podél cest a vodotečí) a plochy vzrostlé stromové zeleně mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – NU a
d) lesní všeobecné - určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – LU. „

- [13] V kapitole **I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** a podkapitole **c5) Vymezení ploch změn v krajině** se zcela ruší text bodu 1. a nahrazuje se textem novým:

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

a nahrazuje se textem novým:

„K.1	NU – přírodní všeobecné	výměra 1,36 ha
K.3	NU – přírodní všeobecné	výměra 1,35 ha
K.5	NU – přírodní všeobecné	výměra 3,10 ha
K.7	NU – přírodní všeobecné	výměra 2,85 ha
K.8	NU – přírodní všeobecné	výměra 15,66 ha
K.11	ZS – zeleň sídelní ostatní	výměra 0,21 ha“

- [14] V kapitole **I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** se mění označování koridorů, veřejně prospěšných staveb, ploch změn:

Původní označení „K1.02“ se mění na označení nové „CNZ.2“

Původní označení „WD 2a“ se mění na označení nové „VD.2a“

Původní označení „Z9“ se mění na označení nové „Z.9“

- [15] V kapitole **I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** se ruší text „K1.03 pro spojnici letiště se silnicí II/341“.

- [16] V kapitole **I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** se před koridor „CNZ.2“ doplňuje text nový, který zní:

„-CNZ.1 pro přeložku komunikace I/2 ((veřejně prospěšná stavba VD.1))“.

- [17] V kapitole **I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** v části a) Doprava silniční se v bodě 4. ruší text „Změna č. 1 územního plánu“ a nahrazuje se textem „Územní plán“.

- [18] V kapitole **I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** se ruší text „Respektovat koridor K1.04 přeložky VTL plynovodu DN500/DN300.“

- [19] V kapitole **I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** se ruší text: „Změna č. 1 územního plánu vymezuje plochu územní rezervy DS R1, a stanovuje povinnost tuto respektovat a územně chránit.“ a nahrazuje se textem „Koridory jsou primárně určeny pro umisťování hlavního objektu stavby

(stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. V místě překryvu s jinými záměry (např. koridory přeložek a vedení technické infrastruktury, koridory dopravní infrastruktury) je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen."

- [20] V kapitole **I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** se mění označování ploch s rozdílným způsobem využití:

Původní označení „vodní plochy a toky VV“ se mění na označení nové „vodní a vodních toků WT“

Původní označení „plochy zemědělské NZ“ se mění na označení nové „zemědělské všeobecné AU“

Původní označení „plochy zemědělské – sadů a zahrad – NS“ se mění na označení nové „trvalé kultury AT“

Původní označení „plochy lesní NL“ se mění na označení nové „lesní všeobecné LU“

Původní označení „plochy přírodního charakteru ZP“ se mění na označení nové „přírodní všeobecné NU“

- [21] V kapitole **I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** a podkapitole **e2) Územní systém ekologické stability** se mění označování prvků ÚSES:

Původní označení „131 LBK + 145 LBK“ se mění na označení nové „LBK.131 + LBK.145“

Původní označení „189 LBC“ se mění na označení nové „LBC.189“

Původní označení „141 LBK“ se mění na označení nové „LBK.141“

Původní označení „142 LBK“ se mění na označení nové „LBK.142“

Původní označení „143 LBK“ se mění na označení nové „LBK.143“

- [22] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f1) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití** se zcela ruší text bodu 1. a nahrazuje se textem novým:

„plochy bydlení:

- bydlení individuální

BI

- bydlení venkovské

BV

plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení komerční	OK
- občanské vybavení veřejné	OV
- občanské vybavení sport	OS
- občanské vybavení jiné	OX
plochy veřejných prostranství:	
- veřejná prostranství všeobecná	PU
plochy dopravní infrastruktury:	
- doprava silniční	DS
plochy technické infrastruktury:	
- technická infrastruktura všeobecná	TU
plochy výroby a skladování:	
- výroba všeobecná	VU
plochy smíšené výrobní	
- smíšené výrobní všeobecné	HU
plochy zeleně:	
- zeleň sídelní ostatní	ZS
- zeleň zahradní a sadová	ZZ
plochy přírodní	
- přírodní všeobecné	NU
plochy specifické	
- specifické zvláštního určení	XZ
- specifické jiné	XX
plochy vodní a vodohospodářské:	
- vodní a vodních toků	WT
plochy zemědělské:	
- zemědělské všeobecné	AU
- trvalé kultury	AT
plochy lesní:	
- lesní všeobecné	LU"

- [23] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se mění názvy ploch s rozdílným způsobem využití:
Původní označení „BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – PŘÍMĚSTSKÉHO, SATELITNÍHO TYPU" se mění na označení nové „BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ"
Původní označení „BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – VENKOVSKÉHO TYPU" se mění na označení nové „BYDLENÍ VENKOVSKÉ"

Původní označení „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SOCIÁLNÍHO TYPU OM" se mění na označení nové „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV"

Původní označení „OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍHO TYPU OK / OK.1" se mění na označení nové „OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ OK"

Původní označení „PLOCHY REKREACE A SPORTU RS" se mění na označení nové „OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS"

Původní označení „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ" se mění na označení nové „DOPRAVA SILNIČNÍ"

Původní označení „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI" se mění na označení nové „TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ TU"

Původní označení „VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA A LEHKÝ PRŮMYSL VL" se mění na označení nové „VÝROBA VŠEOBECNÁ VU"

Původní označení „SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS / VS.1 " se mění na označení nové „SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ HU"

Původní označení „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV" se mění na označení nové „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU"

Původní označení „ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV" se mění na označení nové „ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS"

Původní označení „ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZS" se mění na označení nové „ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ"

Původní označení „ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZP" se mění na označení nové „PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ NU"

Původní označení „PLOCHY SPECIFICKÉ SX" se mění na označení nové „SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ"

Původní označení „VODNÍ TOKY A PLOCHY VP" se mění na označení nové „VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ WT"

Původní označení „ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY NZ" se mění na označení nové „ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ AU"

Původní označení „SADY A ZAHRADY NS" se mění na označení nové „TRVALÉ KULTURY AT"

Původní označení „POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA L" se mění na označení nové „LESNÍ VŠEOBECNÉ LU"

- [24] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se za plochu OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS vkládá plocha/text nový, který zní:

„OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ OX

Využití hlavní

- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro zajištění základních potřeb obyvatel, a to pro sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, sport.

Využití přípustné

- stavby pro sociální a zdravotní služby (např. domovy důchodců, domovy s chráněnými byty, pečovatelské domy);
- stavby pro veřejnou správu (obecní úřad, pošta apod.);
- stavby pro sport (např. hřiště, sportoviště);

- zeleň vyhrazená včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;
- komunikace vozidlové funkční skupiny C a D, cyklistické a pěší včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a garáží pro dopravní obsluhu;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- drobné a doplňkové stavby a zařízení související s využitím hlavním;

Podmíněně přípustné využití:

- Nájemní bydlení za podmínky, že bude souviset se sociálními nebo zdravotními službami.

Využití nepřípustné

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb."

- [25] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se za plochu SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ vkládá plocha/text nový, který zní:

„SPECIFICKÉ JINÉ XX

Využití hlavní

- plochy letiště a jeho zázemí, ubytování.

Využití přípustné

- stavby a zařízení související s provozem letiště;
- bydlení majitelů a správců;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy, garáže, chodníky;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační, vodní plochy.
- občanské vybavení – stavby pro ubytování a rekreaci, wellness, obchod, stravovací služby, administrativa

Využití nepřípustné:

- využití přímo nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným."

- [26] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v části **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍHO TYPU OK / OK.1** ruší text „Využití podmíněně přípustné v plochách OK.1" a nahrazuje se textem novým „Využití podmíněně přípustné v ploše Z.14"

- [27] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v části **SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS / VS.1** ruší text

„Využití přípustné jen v plochách VS.1

- stavby pro dočasné ubytování (hostel/motel/ubytování formy AirBnB),

- stavby pro obchod a administrativu bez vazby na výrobní areál,
- drobná výroba - nerušící využití vlastní plochy a ploch blízkých způsobem chápaným jako bydlení."

- [28] V kapitole **I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** a podkapitole **f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v části **ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZP** ruší text „ZP“ a nahrazuje se textem novým „NU“ a dále se ruší text „L“ a nahrazuje se textem „LU“
- [29] V kapitole **I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se ruší text názvu kapitoly „PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“
- [30] V kapitole **I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** a podkapitole **g1) Veřejně prospěšné stavby** se mění označení veřejně prospěšných staveb:
- Původní označení „WD 1“ se mění na označení nové „VD.1“
Původní označení „WD 2“ se mění na označení nové „VD.2“
Původní označení „WD 2a“ se mění na označení nové „VD.2a“
Původní označení „WD 3“ se mění na označení nové „VD.3“
Původní označení „WD 5“ se mění na označení nové „VD.5“
Původní označení „WD 6“ se mění na označení nové „VD.6“
Původní označení „WD 7“ se mění na označení nové „VD.7“
- [31] V kapitole **I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** a podkapitole **g1) Veřejně prospěšné stavby** se za veřejně prospěšnou stavbu VD.7 doplňuje řádek/text nový, který zní: „VD.8 - cyklostezka Starý Mateřov – Barchov“.
- [32] V kapitole **I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** a podkapitole **g1) Veřejně prospěšné stavby** se za veřejně prospěšnou stavbu WD.4 ruší.
- [33] V kapitole **I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** a podkapitole **g2) Veřejně prospěšná opatření** se vkládá nový text:

VU.141	- ÚSES lokální úrovně LBK.141
VU.142	- ÚSES lokální úrovně LBK.142
VU.143	- ÚSES lokální úrovně LBK.143

- [34] Kapitola **I.A.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO** se zcela vypouští
- [35] Kapitole **I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** se ruší.
- [36] V kapitole **I.A.j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se mění název kapitoly na nový „**I.A.h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**”
- [37] Kapitoly **I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ a I.A.m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se zcela vypouští
- [38] Za podkapitolu **c5) Vymezení ploch změn v krajině** se vkládá podkapitola/text nový, který zní:

c6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území

Územní plán člení správní území obce Starý Mateřov do níže uvedených lokalit

<i>označení lokality</i>	<i>popis lokality</i>
L.1	<i>Historická a původní zástavba</i>
L.2	<i>Novodobá zástavba</i>
L.3	<i>Novodobá zástavba – západ obce</i>
L.4	<i>Novodobá zástavba řadových rodinných domů</i>
L.5	<i>Areálová zástavba</i>
L.6	<i>Specifická zástavba</i>
L.7	<i>Volná krajina</i>



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	<i>Jedná se o zástavbu solitérních izolovaných rodinných domů nebo původních statků, kde se prolíná historická původní zástavba se zástavbou novodobou. Převažují izolované rodinné domy nebo skupiny domů vytvářející souvislou zástavbu.</i>
Stavby	<i>Izolované rodinné domy, rodinné domy vytvářející sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o více rodinných domů nebo více objektů na sebe navazujících.</i>
Půdorysy	<i>Převážně obdélníkový, méně čtvercový, případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Shluky staveb (statek).</i>
Tvary střech	<i>V lokalitě jsou zastoupeny střechy šikmé, zcela ojediněle i střechy ploché. V případě střech šikmých se jedná převážně o typ sedlové střechy, ojediněle se vyskytuje valbová.</i>
Hmoty	<i>Nepřevažuje žádná standartní hmota. Vyskytuje se kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:1, 1:2 a vyššími, méně kvádrová. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je také často kombinována s jinými dispozičními, případně stavby jiných do sebe vetknutých tvarů.</i>
Orientace hřebeny střechy	<i>Orientace zástavby je v lokalitě pravidelná, štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Ojediněle v jižní části lokality se objevuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci.</i>
Podlažnost (výšková hladina)	<i>V případě šikmých střech převažuje jedno nadzemní podlaží s využitím podkroví, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích. V případě plochých střech se vyskytuje dvě nadzemní podlaží.</i>

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
--	---

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé střechy, a to sedlové.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce. Řadové rodinné domy, dvojdomy nebo solitérní rodinné domy vytvářející souvislou zástavbu jsou nepřípustné.
- Výšková regulace zástavby
 - max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) je nutné dodržet min. stávající podíl zeleně
 - v ostatních případech 50 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - Minimálně 700 m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.2, Z.4a, Z.5

PLOCHY TRANSFORMACE T.1



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umisťování staveb orientovat stavbu hlavní štitovou stranou do veřejného prostranství, komunikací.

charakter zástavby:

- *Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.*
- *Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.*
- *Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to střechy sedlové.*
- *Výšková regulace zástavby*
 - *v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví*
 - *v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží*
- *Minimální podíl zeleně* • *50 %*
- *Minimální velikost stavebních pozemků* • *800 m²*



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby

Jedná se o zástavbu s převahou solitérních rodinných domů, doplněných ve východní části lokality o zástavbu dvojdomů.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rodinných domů na soukromých zahradách s dostatečným zastoupením zeleně. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví. Z

typu střech zcela převládají valbové střechy, méně se vyskytují sedlové střechy. Stavební čára je celkově dobře čitelná, otevřená.

Charakter zástavby lze označit jako zástavbu uniformě katalogové architektury. Objekty rodinných domů vytváří shluky naprosto identických domů. Veřejný prostor je podřízen pouze dopravě, mnohdy bez zeleně, chodníků. Veřejný prostor není tvořen pro lidské měřítko, pohyb, pobyt, což je deficit této lokality.

Stavby

Převažují solitérní rodinné domy, méně se vyskytují dvojdomy.

Půdorysy

Obdélníkový, čtvercový, ojediněle jiné formy.

Tvary střech

Dominují střechy šikmé.

Hmoty

Vyskytuje se čtvercová i kvádrová hmota, případně do sebe vetknuté kvádrové hmoty.

Orientace hřebeny střechy

Orientace zástavby je pravidelná, dominuje otevřená stavební čára. Zástavba orientována podílnou i štítovou stranou k veřejnému prostranství.

Podlažnost (výšková hladina)

Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě

umísťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- *Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.*
- *Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.*
- *Přípustné jsou šikmé střechy, a to sedlové nebo valbové.*
- *Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.*
- *Výšková regulace zástavby*
 - *max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní (maximálně však 8 m)*
- *Minimální podíl zeleně*
 - *50 %*
- *Minimální velikost stavebních pozemků*
 - *stávající parcelace (min. však 500 m²), při vytváření nových stavebních pozemků, dělení, scelování min. 800 m²*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.3, Z.4a, Z.6, Z.13

PLOCHY TRANSFORMACE T.3



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Ulice řešit i jako trasy pro pěší s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umísťování staveb orientovat stavbu hlavní štítovou nebo podélnou stranou do veřejného prostranství, komunikaci v souladu s navazující zástavbou.
- V ploše Z.13 a T.3 vytvářet pěší propojení ve směru východ – západ, sever – jih. V centrálním místě vytvořit odpovídající veřejné prostranství – náves, park.

charakter zástavby:

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to střechy sedlové nebo valbové.
- Výšková regulace zástavby
 - max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - 50 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - stávající parcelace (min. však 500 m²), při vytváření nových stavebních pozemků, dělení, scelování min. 800 m²

***STAV – popis charakteru a struktury zástavby***

Jedná se o lokalitu vymezenou západně od obce, v místě vymezení poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy Z.9.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU V PLOŠE Z.9

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Ulice řešit i jako trasy pro pěší s podporou liniové zeleně.
- V centrálním zastavitelné plochy Z.9 vytvořit centrálních prostor návsi s dostatečným zastoupením zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umisťování staveb hlavních vytvářet stavební čáru otevřenou, která je situována 6 m od hranice stavebních pozemků.

charakter zástavby:

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby. Stavby občanské vybavenosti mohou vytvořit přirozenou dominantu v daném místě sídla, nicméně vždy je nutné budoucí stavbu vhodně zakomponovat do stávajícího obrazu sídla.
- Přípustné jsou solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce a taktéž dvojdomy o maximálně 1 bytové jednotce na každou polovinu domu (maximálně tedy 2 bytové jednotky na dvojdomu).
- Zastřešení stavby hlavní je možné šikmými i plochými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení u šikmých střech sedlovou valbovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby:

- V případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní.
- V případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží.
- Zároveň je maximální výška staveb omezena na maximálně 9 m.

minimální podíl zeleně

- Minimální podíl zeleně je stanoven na 50 % stavebního pozemku
- V případě staveb občanského vybavení je stanoven na 30 % stavebního pozemku.

Minimální velikost stavebních pozemků:

- Dle výkresu obsahujícího prvky regulačního plánu.
- Maximální počet stavebních pozemků je stanoven na 219.

Maximální počet rodinných domů

- Maximální počet rodinných domů v zastavitelné ploše Z.9 je stanoven na 219.

Vedlejší stavby

řešení dopravy v klidu

- *Ke stavbě hlavní je možné realizovat i stavby vedlejší, kdy velikost stavby vedlejší je stanovena na maximálně 40 m². Maximální počet vedlejších staveb 2. Stavby vedlejší nelze sdružovat nebo spojovat jakýmkoliv stavebními prvky a vytvářet z nich jeden celek.*
- *Na každou bytovou jednotku budou realizovány minimální 3 parkovací stání na vlastním pozemku stavebníka.*
- *V zastavitelné ploše budou dále realizovány návštěvnická parkovací stání o celkové minimální kapacitě 56 stání pro automobily včetně 5 stání vybavených nabíječkami pro elektromobily.*



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	<i>Jedná se o zástavbu řadových rodinných domů. Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu řadových rodinných domů na soukromých zahradách s minimálním zastoupením zeleně. Výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží. Z typu střech zcela převládají ploché střechy. Stavební čára je dobře čitelná, uzavřená.</i>
Stavby	<i>Vyskytují se výlučně řadové rodinné domy.</i>
Půdorysy	<i>Obdélníkový.</i>
Tvary střech	<i>Dominují střechy ploché.</i>
Hmoty	<i>Vyskytuje se kvádrová hmota.</i>
Orientace hřebeny střechy	<i>Orientace zástavby je pravidelná, dominuje uzavřená stavební čára.</i>
Podlažnost (výšková hladina)	<i>Výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží.</i>

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Stavební rozvoj je již ukončen, není možné realizovat novou výstavbu. Možné jsou pouze udržovací práce či modernizace stávajících objektů za předpokladu, že nedojde k navýšení výšky, počtu bytových jednotek nebo půdorysu objektu. charakter zástavby: • Stavební rozvoj je již ukončen, není možné realizovat novou výstavbu. Možné jsou pouze udržovací práce či modernizace stávajících objektů za předpokladu, že nedojde k navýšení výšky, počtu bytových jednotek nebo půdorysu objektu.



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění sportovních aktivit, občanského vybavení nebo stavbami výroby a skladování. Zástavba je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo objektů umístěných podél komunikační sídla.

Stavby

Převažují objekty občanské vybavenosti často atypické formy, výrobní a skladové stavby halového typu. V případě areálů pro sportovní a rekreační aktivity se jedná o travnaté plochy doplněné potřebným vybavením např. mobiliář, sportovní vybavení, herní prvky, objekty, tribuny.

Půdorysy

Obdélníkový, čtvercový, polygonální, atypický.

Tvary střech

Střechy šikmé i střechy ploché.

Hmoty

Není stanovena převažující standartní hmota. Často hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty.

Orientace hřebeny střechy

Orientace zástavby různorodá.

Podlažnost (výšková hladina)

Podlažnost velice různorodá. Obvykle však nízké objekty.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Realizace zeleně podél areálů.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Požadavky nejsou stanoveny.

charakter zástavby:

- Při umísťování staveb nových nebo změn staveb stávajících nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, stavby budou navrhovány tak, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.

- *Výšková regulace zástavby* • *maximálně 10 m (výška hřebene nebo výška atiky)*
- *Minimální podíl zeleně* • *minimálně 30 %*
- *Minimální velikost stavebních pozemků* • *není stanovena*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH TRANSFORMACE
ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.1, Z.12, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18



**základní podmínky ochrany
krajinného rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Realizace zeleně podél areálů.

**základní podmínky
prostorového uspořádání**

struktura zástavby:

- Požadavky nejsou stanoveny.

charakter zástavby:

- Při umísťování staveb nových nebo změn staveb stávajících nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, stavby budou navrhovány tak, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle.
- V ploše Z.16 budou mít nové stavby zelené střechy, preferovány budou horizontální hmoty, vhodné zapojení do krajiny, nepřípustné je realizovat negativní dominanty v krajině.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.
- Výšková regulace zástavby
 - maximálně 10 m (výška hřebene nebo výška atiky)
 - v případě ploch Z.1, Z.15 a Z.18 max. 7,5 m (výška hřebene nebo výška atiky)
 - v případě plochy Z.16 max. 1 nadzemní podlaží (v případě hangárů max. 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - minimálně 30 %
 - v případě plochy Z.16 min. 75 % (do tohoto podílu lze započítat vzletovou a přistávací dráhu)
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - není stanovena

**STAV – popis charakteru a struktury zástavby****Popis charakteru zástavby**

Jedná se o plochy a stavby související s provozem vojenského letiště Pardubice. V případě jižní části lokality se jedná o původní stavby související se zajištěním obrany státu.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI
DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY**

**základní podmínky
ochrany krajinného
rázu**

- nejsou stanoveny

**základní podmínky
prostorového
uspořádání**

- nejsou stanoveny



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- *Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.*
- *Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.*
- *V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:*
 - *nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,*
 - *je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.*
- *Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.*
- *Zachovat a dále rozvíjet pohledové horizonty vymezující krajinný prostor.*
- *Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.*
- *Umísťování mobilních domů, stavby typu treehouse, maringotek apod. je nepřipustné."*

[39] Za kapitolu **I.A.i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY** se vkládá kapitola/text nový, který zní:

„I.A.i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V zastavitelných plochách Z.1, Z.3, Z.4a, Z.5, Z.6, Z.9, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, plochách transformace T.1, T.2, T3 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5, PS.6, PS.7, PS.8, PS.9, PS.10, PS.11, PS.13, PS.14, PS.15, PS.16, PS.17, PS.18) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky plánovacích smluv PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5, PS.6, PS.7, PS.8, PS.9, PS.10, PS.11, PS.13, PS.14, PS.15, PS.16, PS.17, PS.18.

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. *Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace.*
2. *Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.*
3. *Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.*
4. *Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.*

5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
6. Poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č.2a územního plánu Starý Mateřov.

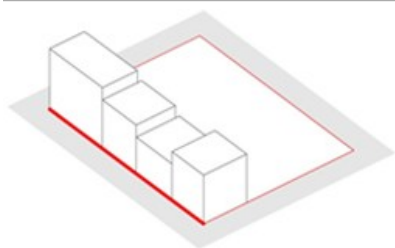
I.A.j) ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Prvky regulačního plánu jsou definovány v rámci kapitoly c.6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

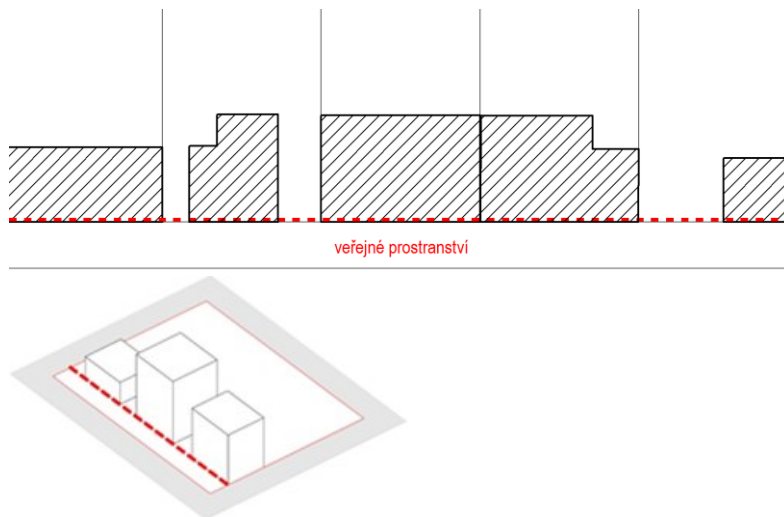
I.A.k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Stavební čarou hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami směrem do veřejného prostranství. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

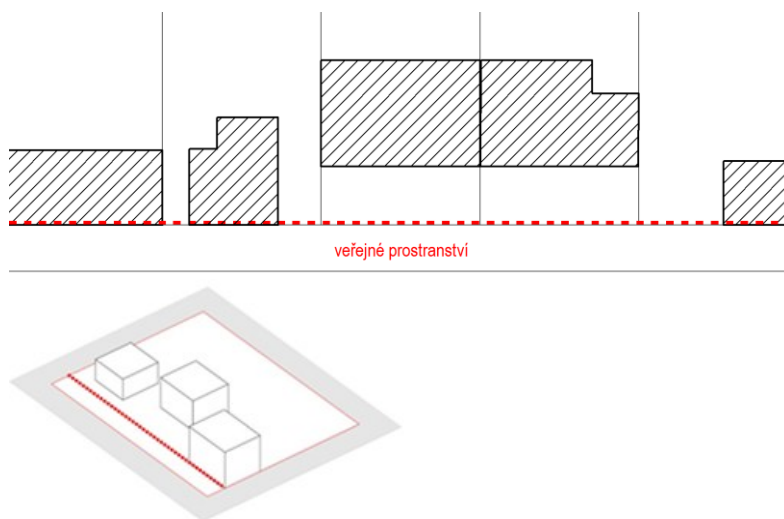
- **Stavební čára uzavřená**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná



- **Stavební čára otevřená**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná.



- **Stavební čára volná**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



Tato čára je překročitelná směrem do veřejného prostranství např. balkonem, terasou, rízalitem či jinou modelací fasády, a to pouze při splnění podmínky, že tyto konstrukce nepřesáhnou délku předsazení 1 m od stavební čáry.

Minimální velikost stavebních pozemků, kterou se rozumí minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu nebo soubor staveb, pokud spolu souvisejí. Minimální velikost se vztahuje pouze na novou parcelaci nebo dělení stávajících stavebních pozemků za účelem další výstavby. V případě zastavěného území sídla Starý Mateřov je taktéž minimální velikost stavebního pozemku vztažena k bytové jednotce za účelem zamezení neadekvátnímu zahušťování výstavby ve stávající zástavbě.

 minimální velikost stavební parcely

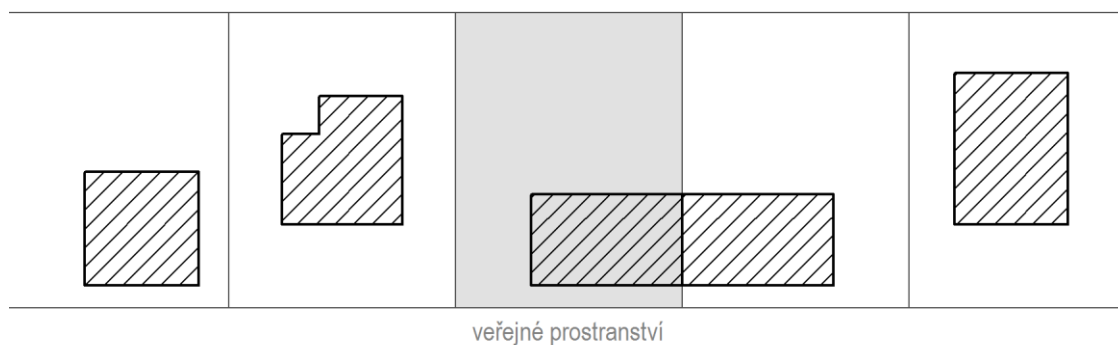


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

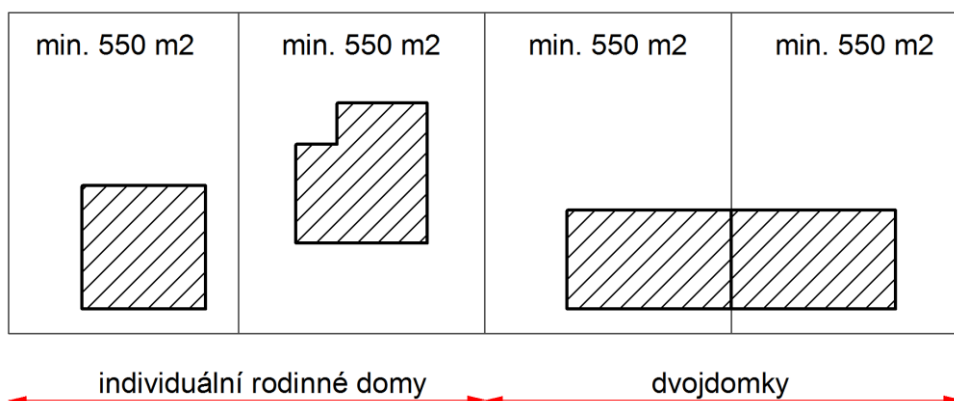


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

Ve stávajících plochách platí při umísťování rodinných domů a staveb pro rekreaci stávající parcelace, nicméně ve stávajících plochách nelze oddělit pozemek určený pro umístění rodinného domu menší, než je uvedeno v podmínkách prostorové regulace. Zároveň platí, že v případě takového dělení pozemků musí být dodržen koeficient zeleně jak pro nově oddělený pozemek, tak i pro pozemek původní na němž je umístěna stavba.

Minimální podíl zeleně jako koeficient nepevněných ploch pro růst vegetace nebo travnatých ploch, schopných vsakování dešťových vod.

Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravněovací dlažba, zeleň na fasádách ani zeleň na střechách. Do zeleně na rostlém terénu se dále nezapočítávají plochy určené pro komunikace vč. pěších, skladování, parkování, odstavování vozidel, terasy apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a na případnou schopnost vsakování a dále také bazény, zahradní domky nepodléhající stavebnímuřízení, ploty a jejich podezdívky, opěrné stěny apod.

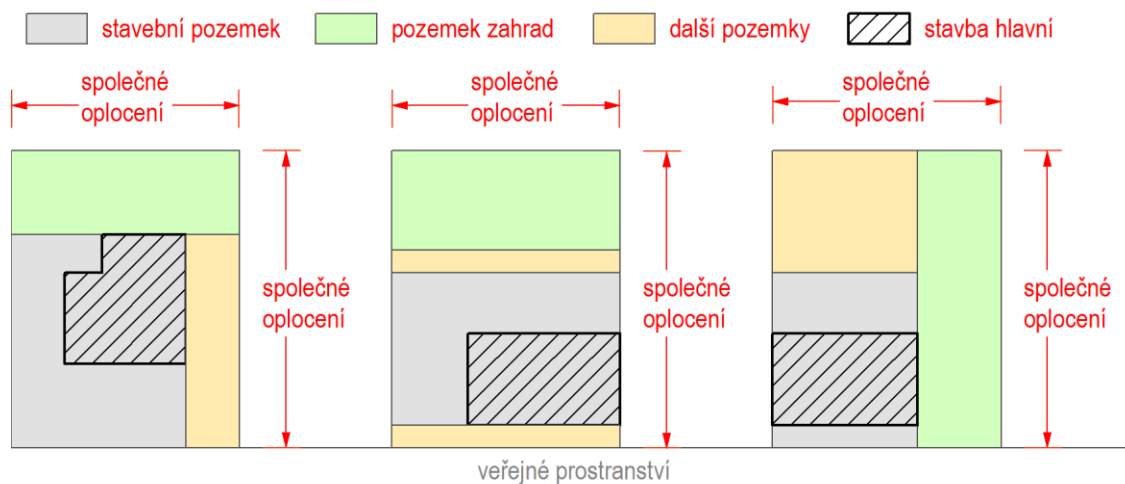


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu. Regulovaná výška se uvádí počtem nadzemních podlaží nebo v metrech.

Regulace v metrech

V případě regulace v metrech je tato dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby. Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.

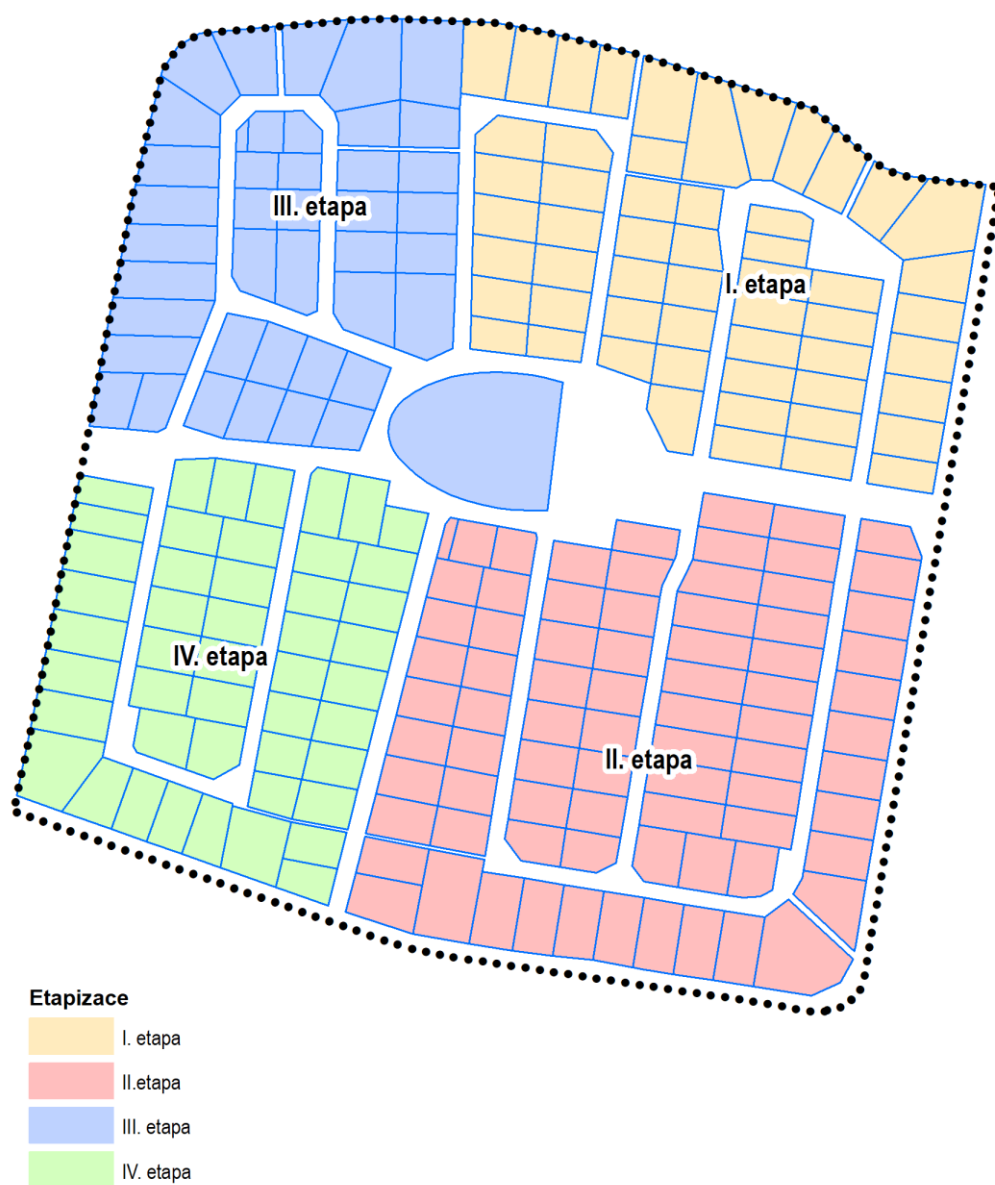
Regulace počtem nadzemních podlaží

V případě regulace výšky počtem nadzemních podlaží se jako obvyklá výška podlaží považuje konstrukční výška do 3,5 m.

V případě dostaveb proluk, změn dokončené stavby nebo umístování nových staveb a zařízení navazujících na již stávající zástavbu, musí maximální výška respektovat stanovené maximální výšky ve vymezených zónách prostorového uspořádání a zároveň také zohledňovat charakter a podlažnost navazující zástavby. Není možné překročit výškovou hladinu navazující zástavby. V případě změn dokončené stavby, která stanovenou maximální výšku již překračuje, může být změna stavby provedena za předpokladu, že bude zachována stávající výška nebo bude výška snížena tak, aby odpovídala stanovené maximální výšce dané územním plánem.

I.A.I) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V zastavitelné ploše Z.9 je stanovena etapizace výstavby. Tato etapizace je rozdělena do 4 etap.



I. etapa	<i>bez specifických podmínek</i>
II. etapa	<i>Podmínkou pro zahájení prodeje jednotlivých stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro povolování výstavby na takových pozemcích je nutné splnit tyto podmínky současně:</i> <i>• V ploše I. etapy bude mít k 75 % stavebních pozemků individuální vlastníky zapsané v katastru nemovitostí.</i> <i>• Na min. 30 % stavebních pozemků spadajících do plochy I. etapy bude vlastníky podána řádná žádost o povolení záměru (stavby rodinného domu).</i>
III. etapa	<i>Podmínkou pro zahájení prodeje jednotlivých stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro povolování výstavby na takových pozemcích je nutné splnit tyto podmínky současně:</i> <i>• V ploše I. a II. etapy bude mít k 75 % stavebních pozemků individuální vlastníky zapsané v katastru nemovitostí.</i>

	Na min. 50 % stavebních pozemků spadajících do plochy I. a II. etapy bude vlastníky podána řádná žádost o povolení záměru (stavby rodinného domu).
IV. etapa	Podmínkou pro zahájení prodeje jednotlivých stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro povolování výstavby na takových pozemcích je nutné splnit tyto podmínky současně: - V ploše I., II. a III. etapy bude mít k 75 % stavebních pozemků individuální vlastníky zapsané v katastru nemovitostí. - Na min. 50 % stavebních pozemků spadajících do plochy I., II. a III. etapy bude vlastníky podána řádná žádost o povolení záměru (stavby rodinného domu).

- [40] V podkapitole d1) Dopravní infrastruktura se ruší text: „3. Respektovat a územně chránit koridory pro přeložky silnice I/2 Pradubice a silnice II/341 Staré Čivice.“
- [41] V podkapitole d1) Dopravní infrastruktura se ruší text v bodě 4 „, a stanovuje povinnost respektovat a územně chránit“ a nahrazuje dvojtečkou.
- [42] V podkapitole d1) Dopravní infrastruktura v části d) Hromadná doprava osob se ruší text: „Autobusové zastávky na silnici III/32226 a směrovém oblouku silnice vybavit zastávkovými pruhy alespoň v jednom směru a řádnými přístřešky pro cestující.“
- [43] V kapitole I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ v části c) Spoje se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „Územní plán umožňuje rozvoj a řešení telekomunikačních služeb v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.“
- [44] V podkapitole e1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek se v první odrážce ruší text „3 vodní plochy (2 v centru obce a 1 na severozápadním okraji obce)“ a nahrazuje se textem „2 vodní plochy“.
- [45] V podkapitole e3) Prostupnost krajiny Doplnění sítě stávajících cyklotras se u bod 1. doplňuje bod další, který zní:
- „2.Územní plán navrhuje cyklostezku Starý Mateřov – Staré Čivice (veřejně prospěšná stavby VD.7) a cyklostezku Starý Mateřov – Barchov (veřejně prospěšná stavby VD.8)“.
- [46] V podkapitole f3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV se v přípustném využití ruší text:
- „- zařízení občanského vybavení mající areálové plochy
- pro zařízení charakterizovaného jako základní vybavení obce jsou zóny určeny závazně pro tato zařízení
- pro ostatní zařízení jsou zóny určeny směrně“
- [47] V podkapitole f3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV se v přípustném využití za text „pošta“ doplňuje text „, hasičská zbrojnice“.
- [48] V podkapitole f3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS se v přípustném využití ruší text:
- „- objekty individuální rekreace - chaty, rekreační domky a chalupy s možností jejich převodu do trvalého bydlení za podmínky, že splňují stavebně technické požadavky pro

tento převod (normy pro obytné objekty a je uspokojivým způsobem řešena likvidace odpadních vod);".

- [49] V podkapitole c1) Celková urbanistická koncepce se za konec textu doplňuje bod nový, který zní: „*V zastavěném území, zastavitelných plochách nebo plochách transformace je umístování mobilních domů, stavby typu treehouse, maringotek apod. nepřipustné.*“

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov vyplynulo ze zprávy o uplatňování, jejíž součástí bylo zadání změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov.

Společné jednání a veřejné projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov se uskutečnilo dne 23.2.2026.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov obdržel pořizovatel připomínky a taktéž stanoviska dotčených orgánů. V případě stanoviska Ministerstva obrany bylo toto stanovisko nesouhlasné, a to zejména ve vztahu k přeložce komunikace I/2, stejně tak bylo nesouhlasné i stanovisko Ministerstva dopravy, a to z důvodu vymezení přeložky komunikace I/2.

Stávající územní plán Starý Mateřov vymezuje koridor přeložky silnice I/2 ve dvou variantách, a to severní a jižní. Změna č. 2 územního plánu Starý Mateřov v souladu se svým zadáním prověřila vymezení tohoto záměru a namísto variantního řešení vymezila pouze koridor severní varianty. K tomuto návrhu však v rámci společného jednání změny č. 2 územního plánu uplatnilo nesouhlasné stanovisko Ministerstva obrany a Ministerstva dopravy. Pořizovatel změny č. 2 územního plánu v současné době řeší tzv. dohodovací jednání za účasti Ministerstva obrany, Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, Obce starý Mateřov a Krajského úřadu Pardubického kraje. S ohledem na možnost vydat změnu č. 2 řešící mimo jiné podrobné podmínky regulace, požadavky na plánovací smlouvy a požadavky veřejnosti, byla změna č. 2 rozdělena Zastupitelstvem obce Starý Mateřov na dvě samostatné změny, a to změnu č. 2a a změnu č. 2b. Změna č. 2b řeší pouze prověření koridoru přeložky komunikace I/2 a změna č. 2a řeší všechny ostatní požadavky vyplývající ze zdání změny č.2.

Koridor přeložky komunikace I/2 bude tedy dořešen v rámci pořízení změny č. 2b, a to s ohledem na výsledek dohodovacího jednání. Po vydání změny č. 2a tak zůstane do doby vydání změny č. 2b řešení přeložky komunikace I/2 dle platného územního plánu Starý Mateřov.

Tímto tak dochází do doby vydání změny č. 2b k zachování vymezení přeložky komunikace I/2 ve stávající podobě.

V případě dalších důvodů nesouhlasu Ministerstvo obrany bylo jeho požadavkům vyhověno nebo byl ponecháno současné řešení územního plánu Starý Mateřov.

Pořizovatel taktéž obdržel stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, ve kterém dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu upozornil, že nemůže vydat souhlas, neboť změna č. 2a absentuje podrobnější zdůvodnění. Do změny č. 2a tak bylo doplněno podrobnější zdůvodnění.

Po zpracování úprav do změny č. 2a byl o stanovisko požádán Krajský úřad Pardubického kraje.

Po obdržení stanoviska byla změna č. 2a územního plánu Starý Mateřov předložena Zastupitelstvu obce starý Mateřov k vydání.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 38 a 39 stavebního zákona, které Změna č.2a a Územního plánu Starý Mateřov, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby

plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se Změny č.2a a Územního plánu Starý Mateřov.

2.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou č.2a Územního plánu Starý Mateřov respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce Starý Mateřov v oblasti bydlení individuálního a bydlení venkovského a umožňuje i rozvoj silniční dopravy. Zároveň změna obsahuje část s prvky regulačního plánu, kterou upřesňuje urbanistickou kompozici a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov koordinuje veřejné i soukromé zájmy. Vymezení nových rozvojových ploch je koordinováno se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Starý Mateřov.

2.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 39 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov využívá.
soulad s § 39 písm. b)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje plochy pro umístění staveb pro občanské vybavení, bydlení individuální a venkovské, pro výrobu všeobecnou a pro letiště a jeho zázemí. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vytváří předpoklady zejména pro rozvoj obce v oblasti bydlení a umožňuje i rozvoj v oblasti podnikání.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, v návaznosti na zastavěné území. Veškeré změnou vymezované rozvojové plochy jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické infrastruktury a taktéž dopravní infrastrukturu.
soulad s § 39 písm. d)	Stanovením některých požadavků na budoucí podobu zástavby, zejména její velikost, umístění a výšky a požadavků na veřejné prostranství může dojít ke zvýšení kvality obytného prostředí.
soulad s § 39 písm. e)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na veřejnou infrastrukturu a v návaznosti na zastavěné území. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov nevytváří necitlivé zásahy do krajiny nebo zemědělského půdního fondu, které by již nebyly v minulosti prověřovány.
soulad s § 39 písm. f)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje nové rozvojové plochy pro výrobu všeobecnou a pro výrobu smíšenou všeobecnou. Plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizovat technickou infrastrukturu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na klimatické cíle státu.
soulad s § 39 písm. g)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov svými nastavenými regulacemi přispívá ke zkvalitňování obytného prostředí.

soulad s § 39 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. i)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov navrhuje etapizaci pro plošně větší zastavitelnou plochu Z.9. Důvodem návrhu etapizace je zajištění postupné realizace výstavby rodinných domů a možnost reakce obce na zajištění dostatečné veřejné infrastruktury v čase.
soulad s § 39 písm. j)	Veřejné zájmy jsou koordinovány zejména v oblasti silniční, cyklistické a pěší dopravy a v oblasti opatření pro ekologickou stabilitu území vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření.
soulad s § 39 písm. k)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření pro silniční, cyklistickou a pěší dopravu a pro územní systém ekologické stability.
soulad s § 39 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. n)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na veřejnou infrastrukturu a v návaznosti na zastavěné území. Veškeré změnou vymezované rozvojové plochy jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické infrastruktury a taktéž dopravní infrastrukturu. Změna územního plánu tak vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
soulad s § 39 písm. o)	Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje plochy specifické zvláštního určení (XZ), ve kterých jsou přípustné stavby a zařízení související s obranou státu spojenou s provozem letiště a stavby a zařízení pro realizaci přeložky silnice I/2 Pardubice – jižní obchvat ve vzájemné koordinaci se zájmy Ministerstva obrany ČR.
soulad s § 39 písm. p)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. q)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. r)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. s)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

2.3 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov je zpracována v souladu se zákonem č.2a83/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK

1	Krajská hygienická stanice
<u>Text stanoviska:</u> Na základě oznámení Obecního úřadu Starý Mateřov, Starý Mateřov 38, 530 02, doručeného dne 23.01.2026, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov“ k veřejnému projednání. S „návrhem Změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov“ k veřejnému projednání s o u h l a s í V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona o ochraně veřejného zdraví váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek: KHS požaduje, aby byla lokalita Z.1 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči provozu na přilehlých silničních komunikacích. V dalších fázích řízení (povolení záměru, apod.) bude KHS požadovat doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu na přilehlých komunikacích (I/2 a silniční komunikace od Starého Mateřova) v chráněném vnitřním prostoru staveb, chráněném venkovním prostoru staveb nebo chráněném venkovním prostoru. KHS požaduje v další fázích řízení (povolení záměru, apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu v lokalitě Z.17 na hranicích nejbližších chráněných vnitřních prostorů staveb, chráněných venkovních prostorů staveb, popřípadě chráněných venkovních prostorů. KHS požaduje v dalších fázích řízení (povolení záměru, apod.) doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu všech činností v navržené ploše Z.18 na hranici navržené plochy pro bydlení individuální Z.9.	
<u>Pokyn pořizovatele:</u> Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov. Požadavky svou podrobností směřují až do navazujících řízení.	
2	Ministerstvo dopravy
<u>Text stanoviska:</u>	

Věc: Starý Mateřov - návrh změny č. 2 ÚP**STANOVISKO**

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění,

k návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Z hlediska *drážní a vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska *silniční dopravy* **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov v těchto bodech:

1. Nesouhlasíme s vymezením trasy návrhového koridoru CNZ.1 pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/2 v poloze dle návrhu změny č. 2 územního plánu.
2. Nesouhlasíme s podmínkou uzavření plánovací smlouvy pro rozhodování o změnách v území vymezeného koridorem CNZ.1 a požadujeme tuto podmínku z návrhu změny č. 2 územního plánu vypustit.

Z hlediska *silniční dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov **za následujících podmínek:**

3. Požadujeme Koridor CNZ.1 vymezit v souladu s platnými Zásadami územní rozvoje Pardubického kraje.
4. Mezi přípustné využití pro plochy s rozdílným způsobem využití "zemědělské všeobecné - AU" požadujeme zahrnout "stavby dopravní infrastruktury - přeložka silnice I/2 včetně všech součástí a příslušenství".
5. Požadujeme do textové části doplnit specifikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití "plochy specifické zvláštního určení - XZ" vymezené v grafické části předloženého návrhu.

Z hlediska *letecké dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov **za následujících podmínek:**

6. Do textové i grafické části územního plánu požadujeme zpracovat a vyznačit ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Pardubice, dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Pokyn pořizovatele:

Stávající územní plán Starý Mateřov vymezuje koridor přeložky silnice I/2 ve dvou variantách, a to severní a jižní. Změna č. 2 územního plánu Starý Mateřov v souladu se svým zadáním

prověřila vymezení tohoto záměru a namísto variantního řešení vymezila pouze koridor severní varianty. K tomuto návrhu však v rámci společného jednání změny č. 2 územního plánu uplatnilo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo obrany a Ministerstvo dopravy. Pořizovatel změny č. 2 územního plánu v současné době řeší tzv. dohodovací jednání za účasti Ministerstva obrany, Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, Obce starý Mateřov a Krajského úřadu Pardubického kraje. S ohledem na možnost vydat změnu č. 2 řešící mimo jiné podrobné podmínky regulace, požadavky na plánovací smlouvy a požadavky veřejnosti, byla změna č. 2 rozdělena Zastupitelstvem obce Starý Mateřov na dvě samostatné změny, a to změnu č. 2a a změnu č. 2b. Změna č. 2b řeší pouze prověření koridoru přeložky komunikace I/2 a změna č. 2a řeší všechny ostatní požadavky vyplývající ze zdání změny č.2.

Koridor přeložky komunikace I/2 bude tedy dořešen v rámci pořízení změny č. 2b, a to s ohledem na výsledek dohodovacího jednání. Po vydání změny č. 2a tak zůstane do doby vydání změny č. 2b řešení přeložky komunikace I/2 dle platného územního plánu Starý Mateřov.

3

Ministerstvo obrany, agentura hospodaření s nemovitým majetkem

Text stanoviska:

S předloženým návrhem změny č. 2. Územního plánu Starý Mateřov v částech:

1. **umístění veřejně prospěšné stavby VD.1 - přeložka silnice I/2 Pardubice, jihozápadní obchvat (označené rovněž jako PS.12 a CNZ.1) – na pozemcích p.p.č. 301/2, p.p.č. 826 a p.p.č.853/1 v k.ú. Starý Mateřov,**
2. **umístění veřejně prospěšné stavby cyklostezky VD.7 na pozemku p.p.č. 853/1 v k.ú. Starý Mateřov,**
3. **textová část – I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ; c6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území; L.6 Specifická zástavba,**
4. **textová část – I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ; f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ**

nesouhlasím

Pozemky a stavby ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Ministerstvo obrany s příslušností k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO (dále jen „dotčené pozemky“), jakožto objekty důležité pro obranu státu, mají význam pro zabezpečení základních funkcí státu a zabezpečení ozbrojených sil. Zároveň se jedná o vojenský objekt sloužící k zabezpečení výcviku, uskladnění, uložení, udržování nebo opravám vojenského materiálu anebo slouží k zabezpečení dalších úkolů, které AČR plní. S takovým využitím je počítáno i do budoucna.

Odůvodnění:

V řešeném území se nachází ucelený vojenský areál, který je třeba respektovat i s ohledem na jeho budoucí rozvoj a priority stanovené AČR s důrazem na nesnižování užitné hodnoty areálu a výcviku, který je v místě prováděn.

Pozemky a stavby ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Ministerstvo obrany s příslušností k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO jsou s odkazem na § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, objekty důležitými pro obranu státu, a i do budoucna je počítáno s využitím výše uvedených pozemků a staveb k plnění úkolů ozbrojených sil České republiky. Dále pak podle § 29a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, jsou tyto pozemky a stavby vojenskými objekty.

S ohledem na výše uvedené je nezbytné vymistit stavby VD.1 (označené také jako PS.12 a CNZ.1) a VD.7 z dotčených pozemků a vypustit text uvedený v části 1. I.A.c)

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ; c6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území; **L.6 Specifická zástavba.** Je třeba zaslat nový návrh textu tohoto bodu, který bude respektovat rozsáhlý celistvý vojenský areál, jehož jen nevelká část se nachází na katastru obce Starý Mateřov. Nelze v žádném případě souhlasit s tvrzením pořizovatele, že se jedná o dřívější vojenské letiště a ani s tím, stavební rozvoj letiště je ukončen a není možné realizovat novou výstavbu. Není zřejmé z čeho poskytovatel při tvorbě svého návrhu vycházel, neboť jeho podklad nemohl být v souladu se skutečným stavem a potřebami ozbrojených sil. Návrh textu je třeba upravit tak, že bude respektován vojenský areál a bude umožněn jeho další rozvoj, a to bez dalších regulací a podmínek. Dále je nutné upravit textovou část podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu **SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ** tak, že navrhovaná úprava textu bude v celém rozsahu vypuštěna a nahrazena textem:

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro obranu státu a vojenský letecký provoz
- plochy letiště a jeho zázemí

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související a doplňující hlavní využití
- technická infrastruktura
- správní a administrativní budovy
- budovy pro trvalé i přechodné ubytování personálu, občanská vybavenost, doplňkové stavby
- stavby pro opravárenské a servisní služby, skladování
- parkoviště, komunikace, parky techniky, garážová stání, stanice PHM, myčky apod.
- výcvikové prostory, sportoviště
- stavby a zařízení pro obchod a stravování, drobnou výrobu a služby
- zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti nesouvisející s využitím hlavním a přípustným

ÚPD má být, dle legislativy, v souladu s dokumentací jí nadřazenou. ZÚR Pardubického kraje umísťují koridor VPS D18 – přeložka silnice I/2 Pardubice, jihozápadní obchvat v odlišném

místě, než předložená změna č.2 ÚP Starý Mateřov. Změna č. 2. Územního plánu Starý Mateřov tak v souladu s ZÚR není, byť to ve svém vyhodnocení deklaruje.

Pořizovatel by měl vyhodnotit, že veřejný zájem na úseku zajišťování obrany státu jednoznačně převažuje nad veřejným zájmem průchodnosti dopravy pro cyklodopravu i nad plánovanou přeložkou I/2, protože dopravní záměry lze umístit v území v jiném místě tak, aby nedocházelo k tak zásadnímu střetu veřejných zájmů a dále neznemožňovat rozvoj vojenského areálu. Návrh pořizovatele jednoznačně staví dopravní koridor CNZ.1 nad zájem zajišťování obrany státu s čímž nelze z naší strany souhlasit.

Na závěr doplňuji, že totožný záměr umístění cyklostezky na pozemku p.p.č. 853/1 v k.ú. Starý Mateřov byl již řešen a vyřešen změnou č.1 ÚP Starý Mateřov.

S ohledem na shora uvedené žádám návrh upravit tak, jak je v této připomínce uvedeno.

Upozornění: toto vyjádření není stanoviskem dotčeného orgánu, které je za Ministerstvo obrany oprávněna vydat pouze Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru.

ID DS: hyyaavk

Kontaktní osoba: Ing. Lenka Martykáňová, tel. 973 445 717

Přílohou námítky je pověření ministryně obrany Čj. MO 67090/2024-8694 ze dne 26. ledna 2024.

Kontaktní osoba: Ing. Iva Jarošová, tel. 973 245 707

Pokyn pořizovatele:

Přeložka komunikace I/2

Stávající územní plán Starý Mateřov vymezuje koridor přeložky silnice I/2 ve dvou variantách, a to severní a jižní. Změna č. 2 územního plánu Starý Mateřov v souladu se svým zadáním prověřila vymezení tohoto záměru a namísto variantního řešení vymezila pouze koridor severní varianty. K tomuto návrhu však v rámci společného jednání změny č. 2 územního plánu uplatnilo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo obrany a Ministerstvo dopravy. Pořizovatel změny č. 2 územního plánu v současné době řeší tzv. dohodovací jednání za účasti Ministerstva obrany, Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, Obce starý Mateřov a Krajského úřadu Pardubického kraje. S ohledem na možnost vydat změnu č. 2 řešící mimo jiné podrobné podmínky regulace, požadavky na plánovací smlouvy a požadavky veřejnosti, byla změna č. 2 rozdělena Zastupitelstvem obce Starý Mateřov na dvě samostatné změny, a to změnu č. 2a a změnu č. 2b. Změna č. 2b řeší pouze prověření koridoru přeložky komunikace I/2 a změna č. 2a řeší všechny ostatní požadavky vyplývající ze zdání změny č.2.

Koridor přeložky komunikace I/2 bude tedy dořešen v rámci porřízení změny č. 2b, a to s ohledem na výsledek dohodovacího jednání. Po vydání změny č. 2a tak zůstane do doby vydání změny č. 2b řešení přeložky komunikace I/2 dle platného územního plánu Starý Mateřov.

Cyklostezka

Vedení cyklostezky, resp. vymezení veřejně prospěšné stavby bylo upraveno dle stávajícího územního plánu. Změna č. 2a tak oproti stávajícímu územnímu plánu trasu nebo rozsah záměru cyklostezky nemění.

Lokalita L.6 Specifická zástavba

Text byl upraven tak, že potvrzuje současný stav, tedy vojenské letiště a neomezuje jeho další rozvoj.

Plochy specifické zvláštního určení XZ

Podmínky byly ponechány dle stávajícího územního plánu, změna č. 2a je nemění.

4**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Text stanoviska:

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov – společné jednání**ZÁVAZNÁ ČÁST**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov.

5**Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí**

Text stanoviska:

Společné vyjádření odboru životního prostředí k návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov pro společné jednání

Oddělení odpadů a ovzduší:

Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme k předloženému návrhu připomínek.

Ing. Monika Löfelmannová

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska ochrany lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme proti návrhu námítky.

Ing. František Meduna

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je kompetentní k vyjádření Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Mgr. Jan Růžička

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nemáme k návrhu připomínky.

Bc. Kristýna Podhajská

Oddělení vodního hospodářství:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. - o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Starý Mateřov pro společné jednání připomínek.

Ing. Markéta Horáčková Strnadová

Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas, není rozhodnutím podle správního řádu, a proto nelze proti němu podat odvolání. Odbor životního prostředí si vyhrazuje možnost změnit toto vyjádření, vyjdou-li ve věci najevo nové okolnosti, které by mohly mít vliv na zájmy ochrany životního prostředí.

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov.

6

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a lesnictví, oddělení integrované prevence

Text stanoviska:

Stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov“

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Lucie Virágová)

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“), nemá k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že vyhláška č. 398/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, v příloze č. 20 stanovuje minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2a k zákonu o ochraně ovzduší, který znečišťuje nebo by mohl znečišťovat tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími zápachem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu.

Orgán ochrany ovzduší bude vyžadovat závazné plnění minimálních vzdáleností v souladu s ust. § 12a zákona o ochraně ovzduší a bodu 12 čl. II (přechodná ustanovení) zákona č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, a to od 1. 7. 2026.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov (dále též „Návrh“) (ve fázi společné jednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky,

evropsky významné lokality, ptačí oblasti, a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému Návrhu žádné připomínky.**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený Návrh včetně textových a grafických příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Náhled do informačního systému EIA/SEA.

V řešeném území se nenachází (neprochází) žádný prvek územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu. V území řešeném předloženým Návrhem se rovněž nenachází žádné zvláště chráněné území či lokalita soustavy Natura 2000. Všechna tato území se specifickými režimy ochrany se nacházejí v dostatečné vzdálenosti na to, aby mohly být ohroženy vlivy vyplývající z předloženého návrhu. Nálezová databáze ochrany přírody neobsahuje z ploch změn žádné informace o výskytu zvláště chráněných druhů.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska. OOP dále upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) **nemůže ve věci udělit souhlas.** Přestože dochází ke změnám navrhovaného funkčního využití lokalit, chybí v předložených dokumentech podklady pro orgán OZPF vypracované v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh).

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov připomínky - v textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu v kap. 14. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že změnou č. 2 Územního plánu Starý Mateřov nedochází k novým záborům PUPFL.

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko nesouhlasné z hlediska vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu. Je nutné, i přesto že nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu doplnit vyhodnocení ve vztahu ke změnám podmínek využití. Do změny č. 2a a proto bude doplněno odůvodnění.

7	Ministerstvo vnitra
<u>Text stanoviska:</u> <u>Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov</u> k č.j.: 51/2026 ze dne 22. 1. 2026 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	
<u>Pokyn pořizovatele:</u> Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov.	
8	Ministerstvo životního prostředí
<u>Text stanoviska:</u> <u>Návrh změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov – stanovisko dotčeného orgánu</u> K návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Starý Mateřov nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	
<u>Pokyn pořizovatele:</u> Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov.	
9	Báňský úřad
<u>Text stanoviska:</u>	

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov – stanovisko

Dne 23. ledna 2026 obdržel Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a v souladu s ustanovením § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Vaše oznámení č.j. 51/2026 ze dne 22. ledna 2026, které bylo zaevidováno pod č.j. SBS 04212/2026, o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 94 stavebního zákona **souhlasné stanovisko**.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko.

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. b), resp. písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov.

10

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče

Text stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Starý Mateřov.

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen příslušný orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k oznámení Obecního úřadu Starý Mateřov ze dne 22. 1. 2026 pod č.j. 51/2026 o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Starý Mateřov sděluje ve smyslu ust. § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Mateřov.

11

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Text stanoviska:

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany nesouhlasí s návrhem níže uvedených dílčích ploch v předloženém rozsahu a požaduje jejich úpravu, včetně řádného vypořádání stanoviska dotčeného orgánu a stanoviska Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany č. j. MO 149833/2026-6440.

I. Ministerstvo obrany požaduje upravení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov následovně:

1. Umístění veřejně prospěšné stavby VD.1 - přeložka silnice I/2 Pardubice, jihozápadní obchvat (označené rovněž jako PS.12 a CNZ1).

Ministerstvo obrany požaduje upravit návrh územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a vymístit stavbu VD.1 z pozemků ve vlastnictví České republiky, k nimž má příslušnost hospodařit Ministerstvo obrany, a to z pozemků parc. č. 301/2, parc. č. 826 a parc. č. 853/1 v katastrálním území Starý Mateřov, zapsaných na listu vlastnictví č. 152.

Ministerstvo obrany dále požaduje upravit návrh ÚPD tak, aby koridor dopravní infrastruktury – přeložky silnice I/2 – byl veden podél jižní části uvedených pozemků Ministerstva obrany a podél severní části zastavěného území obce Starý Mateřov.

2. Umístění veřejně prospěšné stavby cyklostezky VD.7.

Ministerstvo obrany požaduje upravit návrh ÚPD a vymístit stavbu VD.7 z pozemku parc. č. 853/1 v katastrálním území Starý Mateřov, zapsaného na listu vlastnictví č. 152, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Ministerstvu obrany.

3. Textová část – I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, c6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, L.6 Specifická zástavba.

Ministerstvo obrany požaduje z návrhu ÚPD vypustit text pojednávající o tom, že se jedná o dřívější vojenské letiště, a že stavební rozvoj letiště je ukončen a není možné realizovat novou výstavbu, a nahradit jej následujícím textem:

Popis charakteru zástavby

Jedná se o plochy a stavby související s provozem vojenského letiště Pardubice. V případě jižní části lokality se jedná o původní stavby související se zajištěním obrany státu.

4. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při dostavbě proluk nebo změn stávající zástavby.

Ministerstvo obrany požaduje z návrhu ÚPD vypustit navržený text a nahradit jej následujícím zněním:

Základní podmínky prostorového uspořádání

- *Stavební rozvoj v jižní části lokality je možný; souvisí s požadavky provozu vojenského letiště Pardubice a se zajištěním obrany státu.*
- *Stavební rozvoj v severní části lokality je s ohledem na požadavky provozu vojenského letiště Pardubice vyloučen.*

5. Textová část – V podkapitole f3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ.

Ministerstvo obrany požaduje v textu přípustné využití v první odrážce zrušit text „s obranou státu“ a nahradit textem „spojených s provozem vojenského letiště Pardubice“.

6. Textová část – I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ; f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ.

Ministerstvo obrany požaduje navrhovaný text v celém rozsahu zrušit a nahradit textem:

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ

Hlavní využití:

- *stavby a zařízení pro obranu státu a vojenský letecký provoz,*
- *plochy vojenského letiště Pardubice a jeho zázemí.*

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související a doplňující hlavní využití,
- technická infrastruktura,
- správní a administrativní budovy,
- budovy pro trvalé i přechodné ubytování personálu, občanská vybavenost, doplňkové stavby,
- stavby pro opravárenské a servisní služby, skladování,
- parkoviště, komunikace, parky techniky, odstavné a manipulační plochy, garážová stání, stanice PHM, myčky, chodníky apod.,
- výcvikové prostory, sportoviště,
- stavby a zařízení pro obchod a stravování, drobnou výrobu a služby,
- zeleň.

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti nespojující s využitím hlavním a přípustným.

Ministerstvo obrany s předloženým návrhem změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov v části vymezení dopravního koridorů VD.1 a VD.7 nesouhlasí, neboť navržené řešení je v rozporu se zájmy obrany státu a s funkcí vojenského letiště Pardubice. Ministerstvo obrany proto požaduje vymístění těchto koridorů z dotčených pozemků a uvedení návrhu územního plánu do souladu se zájmy obrany státu.

II. Dále Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- Ochrané pásmo Vojenského letiště Pardubice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačijámy) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí ochranného pásma vojenského letiště je i ochranné pásmo se zákazem staveb. V tomto ochranném pásmě je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- **Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu – LKD, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany.

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- **Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Pokyn pořizovatele:

Přeložka komunikace I/2

Stávající územní plán Starý Mateřov vymezuje koridor přeložky silnice I/2 ve dvou variantách, a to severní a jižní. Změna č. 2 územního plánu Starý Mateřov v souladu se svým zadáním

prověřila vymezení tohoto záměru a namísto variantního řešení vymezila pouze koridor severní varianty. K tomuto návrhu však v rámci společného jednání změny č. 2 územního plánu uplatnilo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo obrany a Ministerstvo dopravy. Pořizovatel změny č. 2 územního plánu v současné době řeší tzv. dohodovací jednání za účasti Ministerstva obrany, Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, Obce starý Mateřov a Krajského úřadu Pardubického kraje. S ohledem na možnost vydat změnu č. 2 řešící mimo jiné podrobné podmínky regulace, požadavky na plánovací smlouvy a požadavky veřejnosti, byla změna č. 2 rozdělena Zastupitelstvem obce Starý Mateřov na dvě samostatné změny, a to změnu č. 2a a změnu č. 2b. Změna č. 2b řeší pouze prověření koridoru přeložky komunikace I/2 a změna č. 2a řeší všechny ostatní požadavky vyplývající ze zdání změny č.2.

Koridor přeložky komunikace I/2 bude tedy dořešen v rámci porřízení změny č. 2b, a to s ohledem na výsledek dohodovacího jednání. Po vydání změny č. 2a tak zůstane do doby vydání změny č. 2b řešení přeložky komunikace I/2 dle platného územního plánu Starý Mateřov.

Cyklostezka

Vedení cyklostezky, resp. vymezení veřejně prospěšné stavby bylo upraveno dle stávajícího územního plánu. Změna č. 2a tak oproti stávajícímu územnímu plánu trasu nebo rozsah záměru cyklostezky nemění.

Lokalita L.6 Specifická zástavba

Text byl upraven tak, že potvrzuje současný stav, tedy vojenské letiště a neomezuje jeho další rozvoj.

Plochy specifické zvláštního určení XZ

Podmínky byly ponechány dle stávajícího územního plánu, změna č. 2a je nemění.

12
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Text stanoviska:

STANOVISKO K OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A ADRESY ULOŽENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MÁTEŘOV

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství dle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanovisek v rámci řízení návrhu Změny č.2 územního plánu Starý Máteřov. Naše stanovisko je uplatněno v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání.

Řešeným územím obce Starý Máteřov prochází silnice III/32226 a III/32228 dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Dále jsou zde pouze místní a účelové komunikace.

Z pozice vlastníka silnic II. a III. třídy vydáváme kladné stanovisko k předmětnému návrhu.

Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 23. ledna 2026 oznámení místa a doby konání společného jednání návrhu Změny č.2 územního plánu Starý Máteřov. Řešeným územím prochází silnice III. třídy v naší správě. Silnice III/32228 je předmětem změny na komunikaci II/341 (západní tangenta). Návrh Změny č.2 územního plánu Starý Máteřov uvádí: „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Starý Máteřov prochází záměry dopravní infrastruktury • koridor pro umístění stavby D18 – přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat, • koridor pro umístění stavby D44 – přeložka silnice II/341 Staré Čivice. Změna č. 2 Územního plánu Starý Máteřov výše uvedené záměry dopravní infrastruktury respektuje a v řešeném území je vymezuje překryvnou funkcí jako koridory CNZ.1 pro přeložku komunikace I/2 a CNZ.2 pro přeložku silnice II/341 a to navazující na stávající silnici III/32228. Ta bude po vybudování přeložky přefazena a stane se pokračováním stávající silnice II/341. Změna č. 2 Územního plánu Starý Máteřov vytváří podmínky pro zlepšení dopravní vazby koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (– Kolín) a to vymezením koridoru dopravní infrastruktury D18 pro přeložku silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat. Je nutné změnou územního plánu prověřit a uvést do souladu se ZÚR. • Respektovat záměry dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 2

Územního plánu Starý Máteřov vymezuje koridory dopravní infrastruktury CNZ.1, CNZ.2 a CNU.3 a doplňuje podmínky pro umístění staveb v těchto koridorech. Změna prověřila a nenavrhl žádná nová propojení sídel a krajiny pro pěší ani cyklisty. Koncepce provozu chodců a cyklistů zůstává nezměněna. Ohledně koridoru dopravní infrastruktury – silniční pro přeložku komunikace I/2 Pardubice, jihozápadní obchvat, ve Změně č. 2 Územního plánu Starý Máteřov označen jako CNZ.1 (veřejně prospěšná stavba VD.1), byla vybrána červená varianta, a to na základě závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j. KUPA-7003/2024-106 ze dne 9. 12. 2025 (dále jen „stanovisko EIA“).

Dotčený orgán při vydání stanoviska vycházel ze zákona o pozemních komunikacích, stavebního zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, z návrhu Změny č.2 územního plánu Starý Máteřov, z Mapového portálu ŘSD ČR (www.suspik.cz/silnicni-sit) a ZÚR Pardubického kraje.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem Změny č.2 územního plánu Starý Máteřov a jím chráněnými zájmy.

Pokyn pořizovatele:

Stanovisko souhlasné, bez nutnosti úprav ve změně č. 2a územního plánu Starý Máteřov.

3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

- OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a

povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- Ochranné pásmo Vojenského letiště Pardubice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaiických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Součástí ochranného pásma vojenského letiště je i ochranné pásmo se zákazem staveb. V tomto ochranném pásmě je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).
- Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu – LKD, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 2a22/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle zákona č. 2a22/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, které je nutno respektovat podle zákona č. 2a22/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 107. Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštní podmínky ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,

- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)
- včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

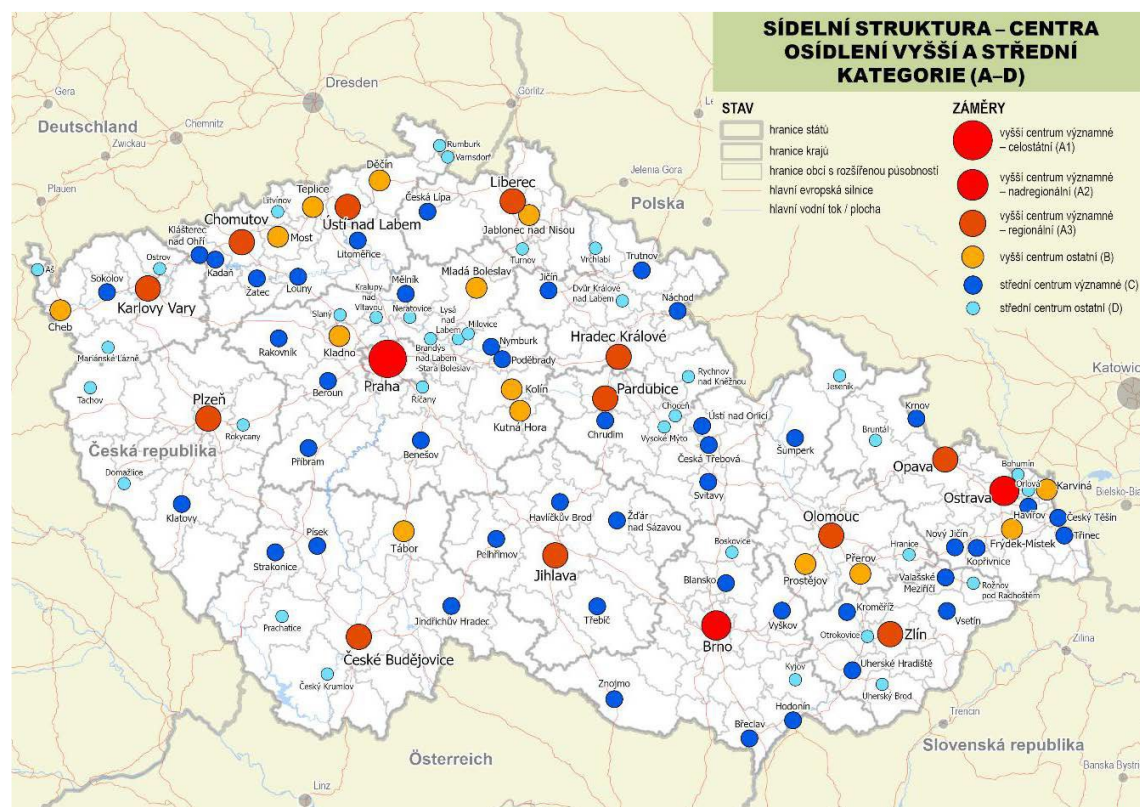
CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 10. 2025, stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným Územním plánem Starý Mateřov, lze konstatovat, že změna respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v politice územního rozvoje.

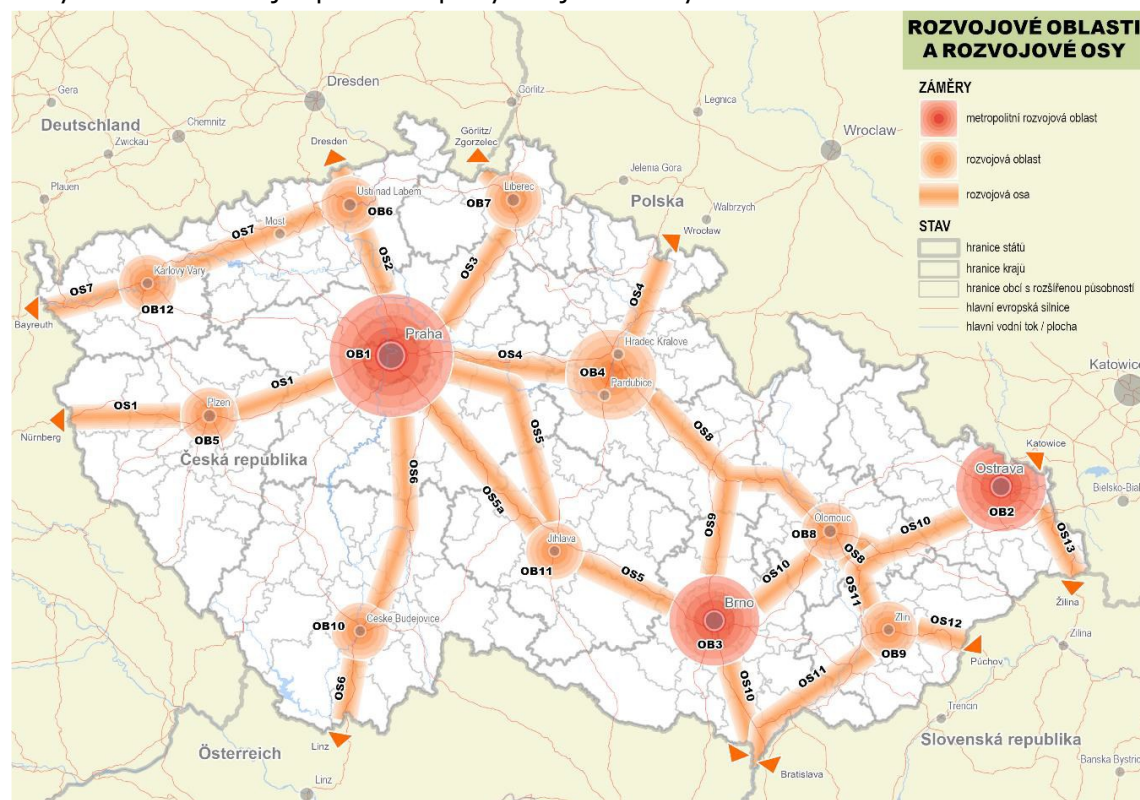
SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 10. 2025, vymezuje sídelní strukturu, rozvojové osy a rozvojové oblasti republikového významu.

Obec Starý Mateřov není v politice územního rozvoje vymezena jako žádné centrum osídlení kategorie A až D. Obec Starý Mateřov sousedí s městem Pardubice, které je v politice územního rozvoje vymezeno jako vyšší centrum významné – regionální (A3). Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov respektuje podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování stanovené v politice územního rozvoje pro kategorii A3, tj. rozvíjí bydlení tak, aby byla zajištěna dostatečná občanská vybavenost a zohledněny dopady rozvoje bydlení na sousední lokality a vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu a vytváří tak územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském měřítku.



Správní území obce Starý Mateřov leží v rozvojové oblasti OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice. Navržená změna územního plánu s ohledem na svůj charakter nemá vliv na důvody vymezení rozvojové oblasti. Nastavené podmínky respektování oblasti v územním plánu Starý Mateřov zůstávají v platnosti i po vydání jeho změny.

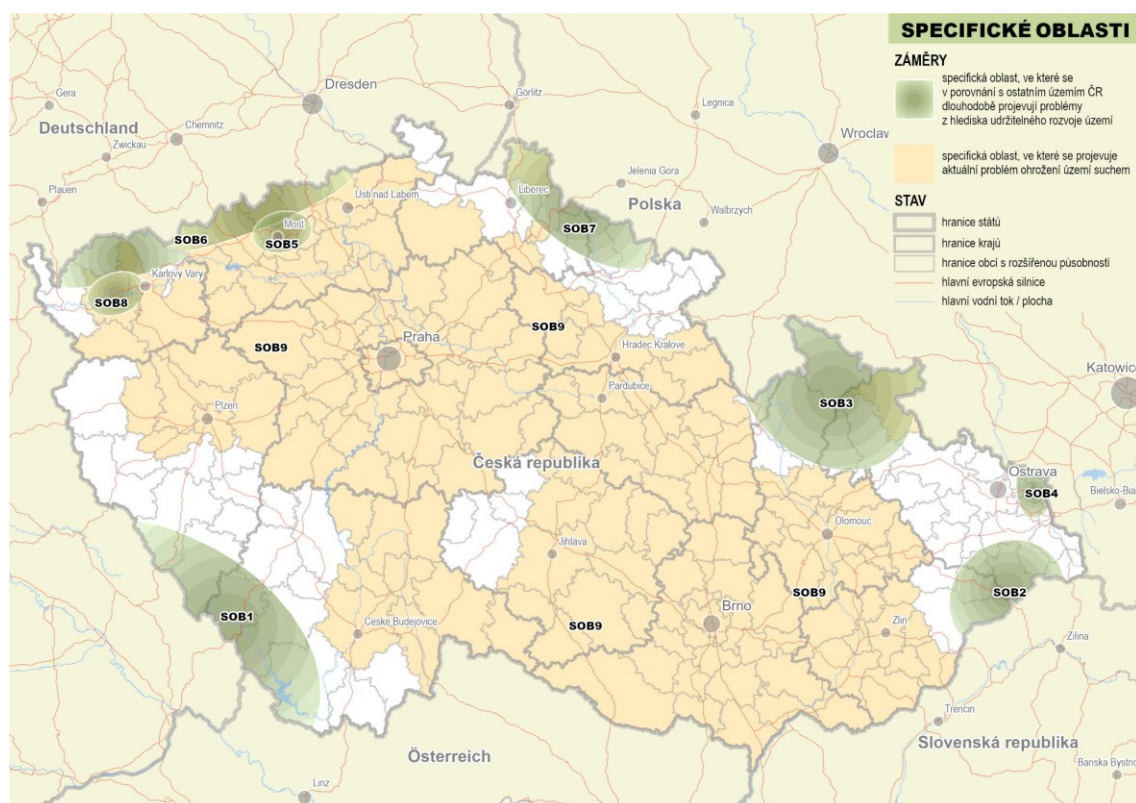


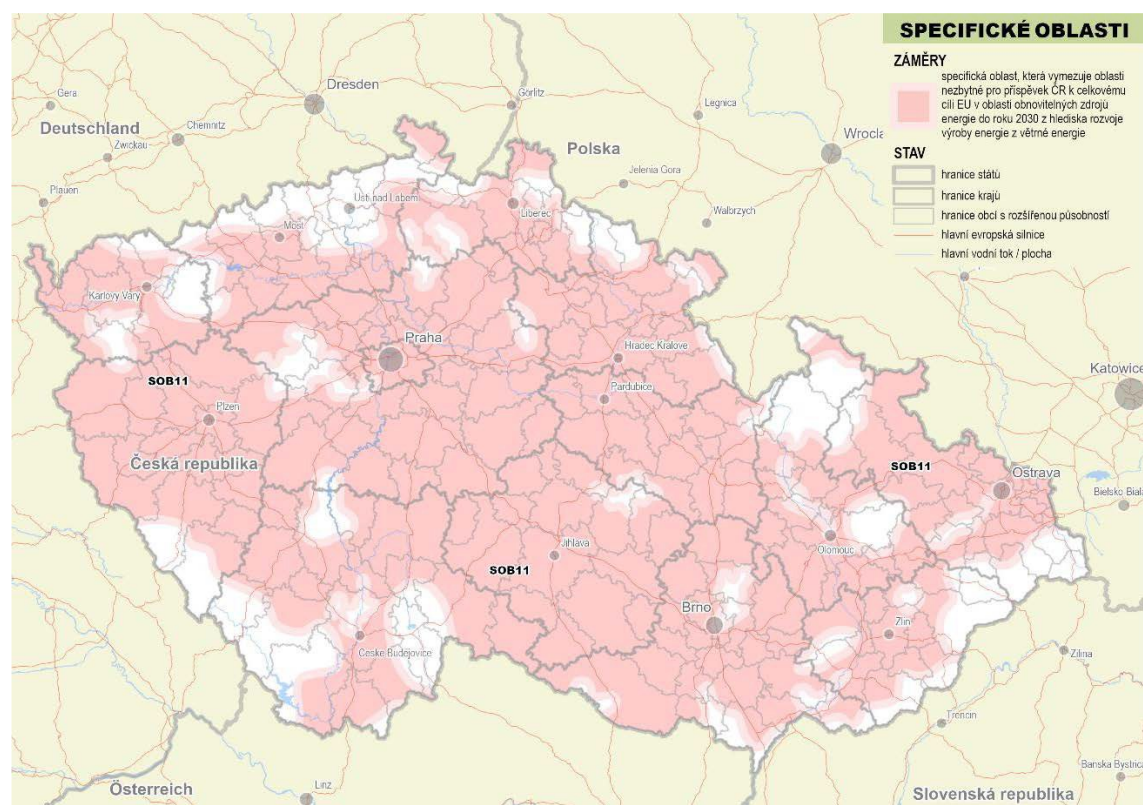
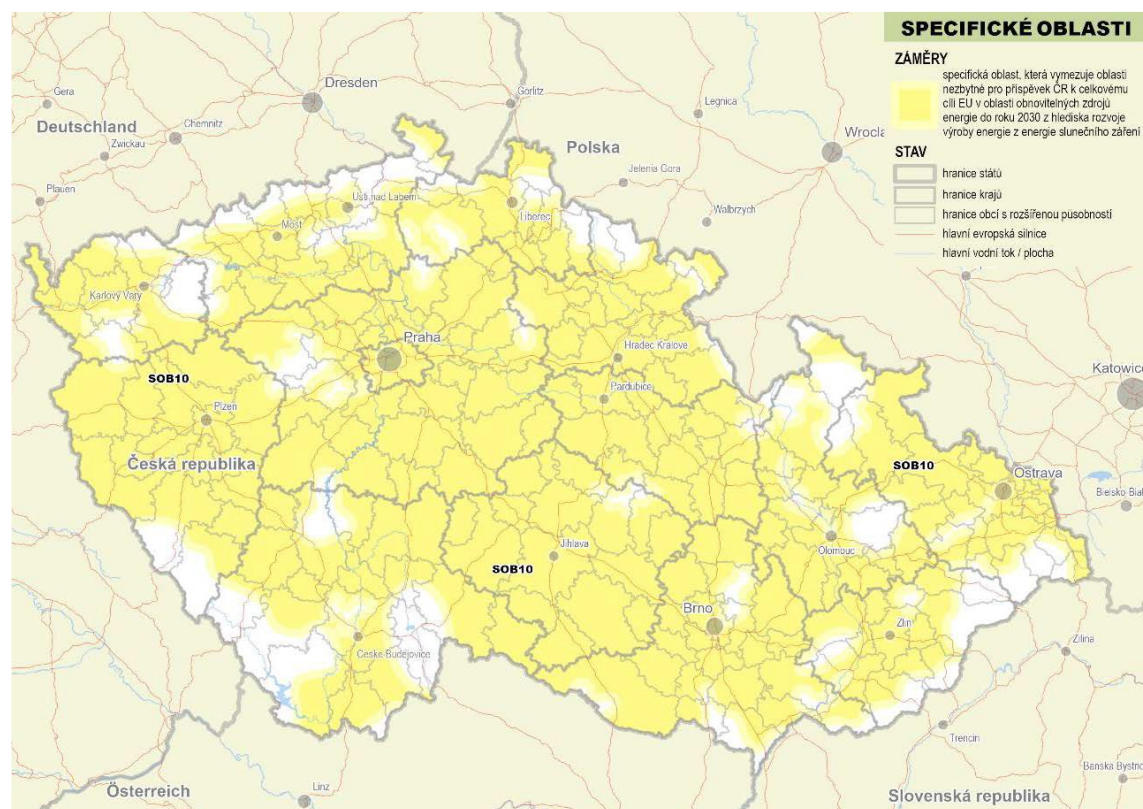
SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov je zahrnuto do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov respektuje důvody pro její vymezení. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v Územním plánu Starý Mateřov umožňují adekvátní řešení tohoto aktuálního problému i po vydání této změny.

Řešené území Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov je zahrnuto do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov respektuje důvody pro její vymezení, nicméně nevymezuje žádné nové záměry v oblasti obnovitelných zdrojů elektrické energie ze slunečního záření. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve změně územního plánu umožňují realizovat technickou infrastrukturu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na klimatické cíle státu.

Řešené území Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov je zahrnuto do specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území obce Starý Mateřov není vhodné zde umisťovat stavby pro výroby energie z větrné energie.





ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 10. 2025, vymezuje záměry v oblasti dopravní infrastruktury. Správním územím obce Starý Mateřov neprochází žádný záměr dopravní infrastruktury.

ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 10. 2025, vymezuje záměry v oblasti technické infrastruktury a související záměry. Správním územím obce Starý Mateřov neprochází žádný záměr technické infrastruktury ani související záměr.

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č.2a83/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76). Pořizovatel územního rozvojového plánu je Ministerstvo pro místní rozvoj. Zpracováním je pověřen Ústav územního rozvoje. Aktuální je Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28. 8. 2024 č. 581.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán ustanovení § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona. Změna Územního rozvojového plánu nebyla dosud schválena. Z tohoto důvodu nebyl soulad návrhu Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov s Územním rozvojovým plánem vyhodnocován.

4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Starý Mateřov se nachází v rozvojové oblasti republikové úrovně OB4 Hradec Králové – Pardubice. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, a 4, stanovují pro tuto oblast zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a dále úkoly pro územní plánování. Platný Územní plán Starý Mateřov tyto zásady a úkoly splňuje a respektuje. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem Starý Mateřov, tudíž jsou tyto zásady a úkoly i nadále plně respektovány.

Správní území obce Starý Mateřov se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a které zásady územního rozvoje zpřesňují. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, a 4, stanovují pro tuto oblast úkoly pro územní plánování. Platný Územní plán Starý Mateřov tyto úkoly splňuje a respektuje. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem Starý Mateřov, tudíž jsou tyto úkoly i nadále plně respektovány.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Starý Mateřov prochází záměry dopravní infrastruktury

- koridor pro umístění stavby D18 – přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat,
- koridor pro umístění stavby D44 – přeložka silnice II/341 Staré Čívce.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov výše uvedené záměry dopravní infrastruktury respektuje. V řešeném území vymezuje překryvnou funkci koridor CNZ.2 pro přeložku silnice II/341. Záměr přeložky komunikace I/2 je pak řešen samostatnou změnou č. 2b. Ve změně č. 2a je přeložka komunikace I/2 ponechána bez věcné změny dle řešení stávajícího územního plánu.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Starý Mateřov neprochází žádný biokoridor ani biocentrum nadregionálního a regionálního významu.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Platný Územní plán Starý Mateřov tyto priority splňuje a respektuje. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem Starý Mateřov, tudíž jsou tyto priority i nadále plně respektovány. S ohledem k povaze změny je naplněna priorita:

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (– Kolín)

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vytváří podmínky pro zlepšení dopravní vazby koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (– Kolín) a to vymezením koridoru dopravní infrastruktury D18 pro přeložku silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Platný Územní plán Starý Mateřov tyto podmínky splňuje a respektuje. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci ochrany a rozvoje danou Územním plánem Starý Mateřov, tudíž jsou tyto podmínky i nadále plně respektovány.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správním územím obce Starý Mateřov se nachází v krajinném typu zemědělském a okrajově lesozemědělském a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, stanovují pro tyto krajiny zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. Platný Územní plán Starý Mateřov tyto stanovené zásady splňuje a respektuje. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou Územním plánem Starý Mateřov, tudíž jsou tyto zásady i nadále plně respektovány.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, na území obce Starý Mateřov vymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy D18 – přeložka silnice I/2

Pardubice; jihozápadní obchvat a D44 – přeložka silnice II/341 Staré Čívce. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov respektuje vymezené veřejně prospěšné stavby v zásadách územního rozvoje a pro tyto záměry vymezuje veřejně prospěšné stavby VD.1 – přeložka silnice I/2 Pardubice a VD.2a – přeložka silnice II/341 Staré Čívce.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov je zpracována v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Starý Mateřov, které schválilo pořízení Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov dne 19. 2. 2025 prostřednictvím schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Starý Mateřov. Ze zprávy o uplatňování vyplynuly níže uvedené požadavky a podněty na změnu územního plánu. Změna, jak je uvedeno dále, tyto požadavky a podněty prověřila.

Prověřit aktuálnost nastavených podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby tyto podmínky změnit a upravit dle současných požadavků na rozvoj území.

Změnou č.2a Územního plánu Starý Mateřov byla podrobněji stanovena urbanistická kompozice a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území rozdělením správního území obce Starý Mateřov do 7 lokalit (historická a původní zástavba, novodobá zástavba, novodobá zástavba – západ obce, novodobá zástavba řadových rodinných domů, areálová zástavba, specifická zástavba, volná krajina). Pro každou lokalitu byl popsán současný charakter a struktura zástavby, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při dostavbě proluk nebo změn stávající zástavby a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umísťování staveb v zastavitelných plochách a plochách transformace.

Prověření aktualizace nastavení podmínek prostorového uspořádání včetně nastavení kapacit rozvoje jednotlivých zastavitelných ploch zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře.

V podrobně nastavených podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé lokality je pracováno i s podmínkami ve vztahu k veřejné infrastruktuře, kdy je chráněn a posilován význam veřejných prostranství a hodnota veřejného prostoru.

Prověření aktuálnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (stávajících i nově navrhovaných), včetně prověření potřebných změn těchto ploch ve vazbě na možné úpravy dopravní infrastruktury.

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny do souladu s jednotným standardem. Bylo prověřeno a upraveno využití těchto ploch s ohledem na aktuálnost jejich využití. Byla doplněna nová plocha občanského vybavení jiné (OX) pro zajištění základních potřeb obyvatel, a to pro sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a sport. Byla doplněna nová plocha specifická jiná (XX) s hlavním využitím pro letiště a jeho zázemí a ubytování.

Nutnost aktualizace zastavěného území.

Zastavěné území bylo Změnou č.2a Územního plánu Starý Mateřov aktualizováno ke dni 30. 6. 2025.

Nastavení požadavků na charakter a strukturu zástavby.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov doplňuje urbanistickou kompozici a podmínky prostorového uspořádání dle rozdělení správního území obce na 7 lokalit (historická a původní zástavba, novodobá zástavba, novodobá zástavba – západ obce, novodobá zástavba řadových rodinných domů, areálová zástavba, specifická zástavba, volná krajina). Pro každou lokalitu byl popsán současný charakter a struktura zástavby, podmínky prostorového uspořádání a ochrany

krajinného rázu při dostavbě proluk nebo změn stávající zástavby a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách a plochách transformace. Jsou zde stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání na základě struktury a charakteru zástavby.

Proveření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov prověřila vymezení ploch a koridorů, ve kterých je proveření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a nevymezila žádnou plochu nebo koridor s touto podmínkou. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov prověřila a vymezila zastavitelné plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy včetně základního obsahu a podmínek plánovacích smluv, viz nová kapitola I.A.i) textové části změny.

Při návrhu řešení budou respektovány i širší vazby v území.

Řešení Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov zohlednilo širší vazby v území, zejména při řešení koridorů dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability s ohledem na jejich spojitost a návaznost na území sousedních obcí.

Provéřit možnost nastavení etapizace výstavby s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov prověřila možnosti stanovení etapizace výstavby s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury a žádnou etapizaci nenavrhl. Etapizaci výstavby s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury nahradila vymezením ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou včetně základního obsahu a podmínek plánovací smlouvy, kde na straně stavebníka bude smluvně dohodnut i závazek k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby a závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.

Opravit nejednoznačnosti v územním plánu.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov opravila nejednoznačnosti zejména ve využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a vypustila podmínky procesní povahy.

Jednoznačně definovat koncepci rozvoje obce (jak by obec měla vypadat a jak by se měla rozvíjet).

Tento požadavek je Změnou č.2a územního plánu Starý Mateřov splněn rozdělením správního území obce na 7 lokalit (historická a původní zástavba, novodobá zástavba, novodobá zástavba – západ obce, novodobá zástavba řadových rodinných domů, areálová zástavba, specifická zástavba, volná krajina) a vymezením zastavitelných ploch, plocha transformace a ploch změn v krajině. Pro každou lokalitu je popsán současný charakter a struktura zástavby, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při dostavbě proluk nebo změn stávající zástavby a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách a plochách transformace. Tím je definováno, jak by obec měla vypadat a jak by se měla rozvíjet.

Je nutné změnou územního plánu prověřit a uvést do souladu s PÚR.

- Respektovat politiku územního rozvoje ČR, v platném znění
- Respektovat republikové priority územního plánování z ní vyplývající

Viz odůvodnění Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov v kapitole 4.1.

Je nutné změnou územního plánu prověřit a uvést do souladu se ZÚR.

- Respektovat zásady územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění
- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Změna bude respektovat širší vazby v území.

• *Respektovat záměry dopravní a technické infrastruktury.*

Viz odůvodnění Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov v kapitole 4.3.

Provéřit návrh dopravní a technické infrastruktury a aktualizovat ji dle současného stavu území při zohlednění rozsahu návrhových ploch a jejich účelu. Provéřit možnosti pěších propojení v sídle a v krajině.

Změnou č.2a Územního plánu Starý Mateřov byla prověřena kap. I.A.d) textové části Územního plánu Starý Mateřov „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“. Změna č.2a Územní plánu Starý Mateřov vymezuje koridory dopravní infrastruktury CNZ.2 a doplněny podmínky pro umístování staveb v koridorech. Koridor přeložky silnice U/2 je řešen samostatnou změnou č. 2b. Ve změně č. 2a je přeložka komunikace I/2 ponechána bez věcné změny dle řešení stávajícího územního plánu.

Změna prověřila a nenavrhla žádná nová propojení sídel a krajiny pro pěší ani cyklisty. Koncepce provozu chodců a cyklistů zůstává nezměněna.

Provéřit stávající plochy občanského vybavení ve vztahu k současným a budoucím potřebám obce a v případě potřeby vymezit jejich rozšíření nebo plochy nové. Taktéž prověřit možnosti jejich zpřístupnění pro pěší a cyklo.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov prověřila stávající plochy občanského vybavení a s ohledem na současný a budoucí potřeby obce vymezila nové zastavitelné plochy Z.1 (občanské vybavení jiné OX), Z.12 (občanské vybavení sport OS), Z.14 (občanské vybavení veřejné OV) a Z.15 (občanské vybavení jiné OX).

Provéřit nastavenou koncepci sídelní zeleně a v případě potřeby navrhnout její změny.

Systém sídelní zeleně byl Změnou č.2a Územního plánu Starý Mateřov upraven a nově navrhuje plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), zeleně zahradní a sadové (ZZ), přírodní všeobecné (NU) a lesní všeobecné (LU).

Provéřit stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov prověřila podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití ve vztahu k obnovitelným zdrojům energie a žádné změny nenavrhla. Umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů zůstává beze změny, řídí se platnými právními předpisy a nejsou územním plánem v nezastavěném území vyloučeny.

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov hodnoty v území respektuje a nevyžaduje nová řešení jejich ochrany či rozvoje.

Provéřit vymezení územního systému ekologické stability.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov prověřila vymezení územního systému ekologické stability a nenavrhla žádné úpravy. V řešeném území se nacházejí pouze prvky lokálního významu a došlo pouze k úpravě jejich označení.

Změna prověří vhodnost předepsání územní studie v zastavitelných plochách. Současně prověří vhodnost všech studií, které územní plán definuje jako podmínky v území. Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov nevymezila žádné plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Místo toho využila nový institut plánovacích smluv a vymezila plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a zároveň stanovila základní obsah a podmínky plánovacích smluv – týká se zastavitelných ploch Z.1, Z.4a, Z.6, Z.9, Z.13, Z.15, Z.17, ploch transformace T.1, T3.

Změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov obsahuje část územního plánu s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu jsou definovány v rámci kapitoly c.6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

Změna územního plánu prověří níže uvedené podněty:

Rozsah vymezení	Požadavek	Vyhodnocení podnětu
459/202	Změna využití pozemku z veřejné zeleně na jiné využití umožňující realizaci oplocení k rodinnému domu.	Podnětu bylo vyhověno. Předmětný pozemek byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI), která umožňuje v přípustném využití oplocování pozemků.
801/48	Realizaci stavby občanského vybavení umožňující současně nájemní bydlení.	Podnětu bylo vyhověno. Předmětný pozemek byl zahrnut do nové zastavitelné plochy Z.1 – občanské vybavení jiné (OX). Hlavním využitím této plochy jsou stavby a zařízení pro zajištění základních potřeb obyvatel, a to pro sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a sport. Nájemní bydlení je zde umožněno za podmínky, že bude souviset se sociálními nebo zdravotními službami.
923/3, 924	Umožnit realizaci stavby domu pro seniory.	Podnětu bylo vyhověno. Na částech předmětných pozemků byla vymezena stabilizovaná plocha a zároveň zastavitelná plocha Z.15 – občanské vybavení jiné (OX). Plocha stabilizovaná i rozvojová umožňují umístit stavbu domu pro seniory.
914/13	Změna využití pozemku umožňující realizaci soukromé zeleně, oplocení.	Podnětu bylo vyhověno. Předmětný pozemek byl zahrnut do zastavitelné plochy Z.5 – zeleň zahradní a sadová (ZZ), která zahrnuje plochy zahrad a sadů a umožňuje realizaci oplocení.
957, 958, 458	Změna využití pozemků umožňující realizaci multifunkčního objektu – zemědělské usedlosti.	Podnětu bylo vyhověno. Předmětné pozemky byly zahrnuty do nové zastavitelné plochy Z.16 – specifické jiné (XX). Hlavním využitím této plochy jsou plochy ležiště a jeho zázemí, ubytování. Přípustným využitím jsou mj. stavby a zařízení související s provozem letiště a bydlení majitelů a správců. Podmíněně přípustným využitím je občanské vybavení - stavby pro ubytování a rekreaci, wellness, obchod, stravovací služby, administrativa při splnění podmínky zelených střech těchto objektů.

43/3	Zrušení vymezení vedení navrhované komunikace WD přes parcelu parc. č. 43/3.	Podnětu nebylo vyhověno. Záměr dopravního propojení západní a východní části obce Starý Mateřov je z ohledu koncepce dopravy obce zásadní a z tohoto důvodu bude ve změně i nadále akceptováno.
459/110,171, 195	Změna využití pozemku umožňují realizaci soukromé zeleně, oplocení.	Podnětu bylo vyhověno. Předmětné pozemky byly zahrnuty do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI), která umožňuje v přípustném využití zřizování samostatných zahrad a oplocování pozemků.
900/3 až 900/19	Změna využití pozemku umožňují realizaci soukromé zeleně, oplocení.	Podnětu bylo vyhověno. Předmětné pozemky byly zahrnuty do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI), která umožňuje v přípustném využití zřizování samostatných zahrad a oplocování pozemků.
942,943	Změna využití pozemků umožňující realizaci rodinného domu se zahradou, situované ke stávající komunikaci.	Podnětu bylo vyhověno částečně. Části předmětných pozemků byly v návaznosti na stávající využití vymezeny jako zastavitelná plocha Z.18 – výroba všeobecná (VU). Plocha zahrnuje zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací prostory a veřejné provozy. V přípustném využití umožňuje bydlení majitele, hlídače či správce.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit Změnu č.2a Územního plánu Starý Mateřov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit Změnu č.2a Územního plánu Starý Mateřov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nebylo uplatněno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit Změnu č.2a Územního plánu Starý Mateřov z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nebylo uplatněno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov uvádí platný Územní plán Starý Mateřov do souladu s platnými právními předpisy, zejména v části převedení územního plánu do jednotného standardu, do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, aktuálním stavem území a dále je platný Územní plán Starý Mateřov aktualizován na základě uplatněných požadavků obce, veřejnosti a dotčených orgánů dle schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Starý Mateřov.

Územní plán Starý Mateřov byl Změnou č.2a uveden do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Obsah a struktura územního plánu byla uvedena do souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona. Územní plán Starý Mateřov byl uveden do souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace dle § 12 a následujících vyhlášky a dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024, včetně aktualizované verze katalogu standardizovaných jevů ze 17. 10. 2025.

Územní plán Starý Mateřov byl Změnou č.2a uveden do souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územní plánovací dokumentací, tzn. do souladu s územním rozvojovým plánem a zásadami územního rozvoje. Odůvodnění souladu s těmito dokumentacemi je uvedeno v kap. 4 textové části odůvodnění této změny.

Územní plán Starý Mateřov byl Změnou č.2a aktualizován na základě uplatněných požadavků obce, veřejnosti a dotčených orgánů dle schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Starý Mateřov. Vyhodnocení souladu Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov s požadavky dle

Zprávy o uplatňování Územního plánu Starý Mateřov je uvedeno v kap. 5 textové části odůvodnění této změny.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov obsahuje část s prvky regulačního plánu dle požadavku ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Starý Mateřov. Výčet těchto prvků je uveden v kap. c.6) textové části této změny. Část Územního plánu Starý Mateřov s prvky regulačního plánu je graficky zobrazena ve výkrese základního členění (č.1) Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov stanovila urbanistickou kompozici, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. Správní území obce Starý Mateřov rozdělila do 7 lokalit (historická a původní zástavba, novodobá zástavba, novodobá zástavba – západ obce, novodobá zástavba řadových rodinných domů, areálová zástavba. Specifická zástavba a volná krajina). Pro každou lokalitu je popsán stávající charakter a struktura zástavby (popis charakteru zástavby, stavby, půdorysy, tvary střech, hmoty, orientace hřebene střechy, podlažnost – výšková hladina) a stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při dostavbě proluk nebo změn stávající zástavby (základní podmínky ochrany krajinného rázu, základní podmínky prostorového uspořádání – struktura zástavby, charakter zástavby) a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umísťování staveb v zastavitelných plochách a plochách transformace (základní podmínky ochrany krajinného rázu, základní podmínky prostorového uspořádání – struktura zástavby, charakter zástavby).

Speciálně pro zastavitelnou plochu Z.9 vymezenou západně od obce, která zahrnuje využití pro bydlení individuální (BI), veřejné prostranství všeobecné (PU) a zeleně sídelní ostatní (ZS) o celkové výměře 26,31 ha byla dále stanovena parcelace, která je zobrazena ve výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (č.6). Hranice parcel lze změnit, nicméně nesmí dojít k navýšení počtu parcel nebo zásahu do veřejných prostranství, komunikací a zeleně.

Regulace těchto částí územního plánu je obsažena zejména z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování struktury a charakteru zástavby v obci Starý Mateřov.

Výšková regulace byla stanovena na základě podrobného vyhodnocení stávající struktury zástavby, charakteru jednotlivých částí sídla, významných pohledových vazeb a krajinného rámce. Při jejím návrhu byly zohledněny rozdílné prostorové charakteristiky jednotlivých lokalit, aby nová výstavba přiměřeně navazovala na existující zástavbu a respektovala její měřítko, objemové řešení i prostorové uspořádání. Cílem výškové regulace je zachovat čitelnou urbanistickou strukturu sídla, ochránit charakter jednotlivých částí obce a současně umožnit jejich přiměřený rozvoj.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov obsahuje požadavek na uzavření plánovacích smluv. Plánovací smlouvy jsou požadovány zejména z těchto důvodů:

- Zajištění výstavby veřejné infrastruktury. Realizace záměrů v rozvojových plochách je podmíněna odpovídajícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Plánovací smlouvy umožňují stanovit konkrétní závazky stavebníků podílet se na její realizaci nebo financování, a tím zajistit, že infrastruktura bude vybudována včas a v potřebném rozsahu.
- Spravedlivé rozdělení nákladů. Rozvoj území vede ke zhodnocení soukromých pozemků. Je proto odůvodněné, aby se stavebníci přiměřeně podíleli na nákladech spojených s rozvojem území, zejména na infrastruktuře a veřejných prostranstvích, které jejich záměry vyvolávají nebo podmiňují.
- Koordinace rozvoje území. V řadě případů se jedná o rozsáhlejší nebo vnitřně členitá území s více vlastníky. Plánovací smlouvy umožňují koordinovat jednotlivé investiční záměry tak, aby na sebe navazovaly, nevytvářely bariéry v území a přispívaly k funkčnímu celku.
- Zajištění kvality veřejného prostoru a vybavenosti. Prostřednictvím plánovacích smluv lze zajistit realizaci veřejných prostranství, parků, škol, školek či dalších prvků občanské vybavenosti, které jsou nezbytné pro kvalitní fungování nových nebo transformovaných částí města.

- Stabilizace vztahů mezi obcí a stavebníky. Plánovací smlouvy vytvářejí předvídatelný rámec spolupráce, který snižuje riziko sporů a zajišťuje transparentnost postupů při povolování a realizaci záměrů.

Stanovení lhůty 6 let pro uzavření plánovacích smluv je přiměřené s ohledem na charakter a časovou náročnost přípravy rozvojových projektů v dotčených lokalitách.

Uzavření plánovací smlouvy je zpravidla podmíněno:

- upřesněním investičního záměru,
- prověřením území (např. územní studií nebo regulačním plánem),
- majetkoprávním vypořádáním,
- jednáním mezi městem a investory o rozsahu a podmínkách spolupráce.

Tyto procesy jsou časově náročné, zejména u rozsáhlejších nebo majetkově složitých území. Lhůta 6 let proto poskytuje dostatečný prostor pro kvalitní přípravu projektů a vyjednání vyvážených smluvních podmínek. Zároveň tato lhůta není nepřiměřeně dlouhá a vytváří tlak na včasnou aktivaci rozvojových ploch, umožňuje sladit přípravu záměrů s kapacitami veřejné infrastruktury a investičními možnostmi města.

Stanovená lhůta tak představuje vyvážený nástroj, který podporuje aktivní rozvoj území, aniž by docházelo k jeho neodůvodněné blokaci nebo naopak k nekoordinované a nepřipravené výstavbě.

Požadavek na plánovací smlouvy včetně stanovené lhůty je proto odůvodněn snahou zajistit kvalitní, koordinovaný a ekonomicky udržitelný rozvoj města České Budějovice.

Změna územního plánu vymezuje plochu veřejného prostranství pro umístění místní komunikace v lokalitě Z.4a. Její trasování není navrženo nahodile ani účelově ve vztahu k jednotlivým vlastníkům pozemků, ale vychází z podrobného urbanistického prověření území provedeného Územní studií Starý Mateřov – lokality Z4a, Z4b a P1.01 z října 2021. Tato územní studie řeší předmětné rozvojové území jako jeden funkční celek, včetně návrhu parcelace, veřejných prostranství, technické infrastruktury a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků. Trasa komunikace představuje výsledné řešení komplexního urbanistického návrhu celé rozvojové lokality. Je vedena tak, aby zajistila dopravní obsluhu všech navržených stavebních pozemků, umožnila jejich hospodárné využití a současně vytvořila funkční systém veřejných prostranství. Trasa komunikace respektuje návaznost na stávající dopravní síť, navrženou parcelaci, pěší propojení, veřejná prostranství i přírodní hodnoty území, zejména trasu Mateřovského potoka a navazující prvky zelené infrastruktury. Místní komunikace zajišťuje dopravní obsluhu celé rozvojové lokality, nikoliv pouze jednotlivých pozemků, a z tohoto důvodu není možné její trasování přizpůsobit výhradně hranicím vlastnických parcel. Případné vedení jinou trasou by narušilo navrženou urbanistickou koncepci danou územní studií, vedlo by ke zhoršení využitelnosti stavebních pozemků, ke vzniku nevhodně tvarovaných parcel, komplikovalo by vedení technické infrastruktury nebo by negativně ovlivnilo navržená veřejná prostranství a pěší propojení. Alternativní řešení by proto nepřineslo menší zásah do vlastnických práv jako celku, ale pouze by tento zásah přesunulo na jiné vlastníky nebo by významně zhoršilo funkčnost celé rozvojové lokality. Plocha veřejného prostranství je vymezena pouze v rozsahu nezbytném pro zajištění jeho dopravní funkce a souvisejícího veřejného prostranství. Její šířkové uspořádání odpovídá požadavkům na bezpečný provoz, pohyb pěších, umístění sítí technické infrastruktury a obsluhu přilehlých stavebních pozemků. Případné omezení vlastnického práva vymezením lochy veřejného prostranství sleduje legitimní veřejný zájem spočívající ve vytvoření funkční dopravní obsluhy rozvojové lokality.

9.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Starý Mateřov sousedí s městem Pardubice a s obcemi Barchov, Jezbořice, Čepí, Dubany a Třebosice.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov byla zpracována v koordinaci s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov nedochází k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Záměry dopravní a technické infrastruktury a prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č.2a Územního plánu Starý Mateřov nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v zásadách územního rozvoje.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Oproti platnému Územnímu plánu Starý Mateřov, ve znění Změny č. 1, je ve Změně č.2a řešeno:

- zmenšení zastavitelné plochy Z1 v části bydlení (převedení do stabilizované plochy BV) a rozšíření zastavitelné plochy Z1 v části smíšené výrobní všeobecné (nově zastavitelná plocha Z.17),
- vymezení zastavitelné plochy specifické jiné Z.16,
- vymezení zastavitelné plochy výroby všeobecné Z.18,
- zmenšení zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z12 (nově zastavitelná plocha Z.15),
- zmenšení zastavitelné plochy pro bydlení venkovské Z5 (nově zastavitelná plocha Z.5),
- vymezení zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové Z.5,
- zmenšení zastavitelné plochy bydlení venkovského Z1.02 (nově zastavitelná plocha Z.13),
- rozšíření zastavitelné plochy výroby všeobecné Z8 (nově zastavitelná plocha Z.8),
- vypuštění zastavitelné plochy bydlení individuálního Z2 – převedení do stabilizované plochy BI,
- rozsáhlé zmenšení zastavitelné plochy bydlení individuálního Z3 (nově zastavitelná plocha Z.3) – převedení do stabilizované plochy BI.

Z výše uvedeného výčtu změn Územního plánu Starý Mateřov je patrné, nové zastavitelné plochy byly vymezeny na základě účelného využití zastavěného území, na základě naplnění již vymezených zastavitelných ploch a jejich úplné nebo částečné převedení do stabilizovaných ploch a na základě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezuje část řešeného území s prvky regulačního plánu z důvodu potřeby podrobnější a závaznější regulace budoucího využití území, než jakou umožňuje standardní úroveň územního plánu.

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov obsahuje část s prvky regulačního plánu dle požadavku ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Starý Mateřov. Výčet těchto prvků je uveden v kap. c.6) textové části této změny. Část Územního plánu Starý Mateřov s prvky regulačního plánu je graficky zobrazena ve výkrese základního členění (č.1) Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov. Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov stanovila urbanistickou kompozici, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. Správní území obce Starý Mateřov rozdělila do 7 lokalit (historická a původní zástavba, novodobá zástavba, novodobá zástavba – západ obce, novodobá zástavba řadových rodinných domů, areálová zástavba. Specifická zástavba a volná krajina). Pro každou lokalitu je popsán stávající charakter a struktura zástavby (popis charakteru zástavby, stavby, půdorysy, tvary střech, hmoty, orientace hřebene střechy, podlažnost – výšková hladina) a stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při dostavbě proluk nebo změn stávající zástavby (základní podmínky ochrany krajinného rázu, základní podmínky prostorového uspořádání – struktura zástavby, charakter zástavby) a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umísťování staveb v zastavitelných plochách a plochách transformace (základní podmínky ochrany krajinného rázu, základní podmínky prostorového uspořádání – struktura zástavby, charakter zástavby).

Speciálně pro zastavitelnou plochu Z.9 vymezenou západně od obce, která zahrnuje využití pro bydlení individuální (BI), veřejné prostranství všeobecné (PU) a zeleně sídelní ostatní (ZS) o celkové výměře 26,31 ha byla dále stanovena parcelace, která je zobrazena ve výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (č.6). Hranice parcel lze změnit, nicméně nesmí dojít k navýšení počtu parcel nebo zásahu do veřejných prostranství, komunikací a zeleně.

Regulace těchto částí územního plánu je obsažena zejména z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování struktury a charakteru zástavby v obci Starý Mateřov.

Dalším důvodem, proč Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov vymezila část území s prvky regulačního plánu, je, že území obce Starý Mateřov je rozvojově a prostorově citlivá. Hrozí zde nekoordinovaná výstavba, zhoršení urbanistické struktury a negativní dopady na krajinný ráz, dopravní napojení nebo technickou infrastrukturu.

Změnou č.2a Územního plánu Starý Mateřov bylo nutné přesně stanovit základní prostorové parametry zástavby, např. parcelace, maximální výška a hmota zástavby, stavební čára, struktura veřejného prostranství nebo dopravní a technická obsluha území.

Vymezení prvků regulačního plánu umožňuje řešit území jako funkční celek, nikoliv po jednotlivých pozemcích, a tím ochránit veřejné zájmy, předejít konfliktům mezi vlastníky a zajistit kvalitu budoucího prostředí. Zvolený postup je hospodárný a efektivní. Prvky regulačního plánu plní obdobnou regulační funkci, urychlují rozhodování v území a snižují administrativní zátěž pro obec i stavebníky.

Vymezená území s prvky regulačního plánu se nachází v rozvojových částech obce, které jsou významné z hlediska dalšího urbanistického rozvoje a návaznosti na stávající zástavbu. S ohledem na polohu obce Starý Mateřov v bezprostřední blízkosti města Pardubice a s tím související tlak na výstavbu bylo nezbytné stanovit jasná pravidla prostorového uspořádání, aby nedošlo k nekonceptnímu rozvoji území.

Cílem tohoto řešení je zachování charakteru obce, plynulá návaznost nové zástavby na stávající strukturu sídla a ochrana veřejných zájmů, zejména kvality bydlení, urbanistického uspořádání a dopravní infrastruktury.

Vymezení části území s prvky regulačního plánu zároveň nahrazuje potřebu pořízení samostatného regulačního plánu. Tento postup je hospodárný, efektivní a přehledný a poskytuje dostatečnou míru právní jistoty jak obci, tak vlastníkům dotčených pozemků.

Regulace maximálního počtu bytových jednotek má za cíl je zajistit vyvážený rozvoj území, ochranu urbanistických hodnot sídla a taktéž zaručit dostatek kapacit veřejné infrastruktury např. kapacita školky, dimenze sítí technické infrastruktury, kapacita dopravní infrastruktury apod.). Stanovení tohoto limitu má za cíl umožnit obci Starý Mateřov efektivně regulovat jak intenzitu využití území a předcházet nadměrnému zahušťování zástavby, které by mohlo negativně ovlivnit charakter lokality, tak i kvalitu bydlení a kapacitu veřejné infrastruktury. Významným důvodem pro regulaci počtu bytových jednotek je tedy ochrana kapacit veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, parkovacích kapacit a občanské vybavenosti. Zvýšení počtu bytových jednotek zpravidla generuje vyšší dopravní zátěž, zvýšené nároky na parkování a větší zatížení inženýrských sítí. Bez odpovídající regulace by mohlo docházet k přetížení stávající infrastruktury a zhoršení kvality prostředí pro stávající i budoucí obyvatele. Regulace počtu bytových jednotek rovněž přispívá k ochraně kvality obytného prostředí, zejména ve vztahu k zachování určitého soukromí, přiměřené míře zeleně a celkové prostorové kvalitě zástavby. Omezení intenzity využití pozemků pomáhá předcházet vzniku nadměrně objemných staveb nebo přestaveb rodinných domů na objekty s vysokým počtem bytů, které by mohly narušit měřítko a charakter okolní zástavby.

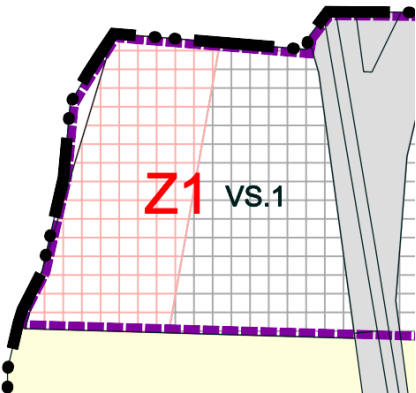
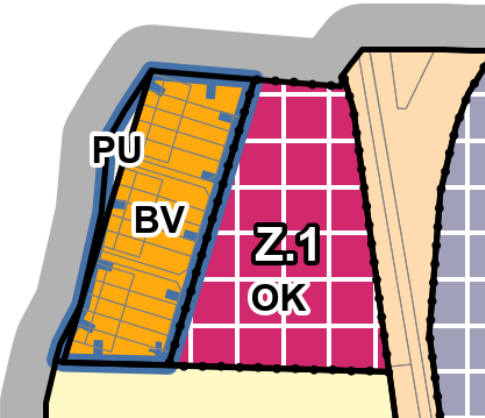
Tento postup je v souladu se stavebním zákonem, který umožňuje v územním plánu vymezit části území s prvky regulačního plánu, pokud je to odůvodněno potřebou podrobnější regulace, viz výše.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

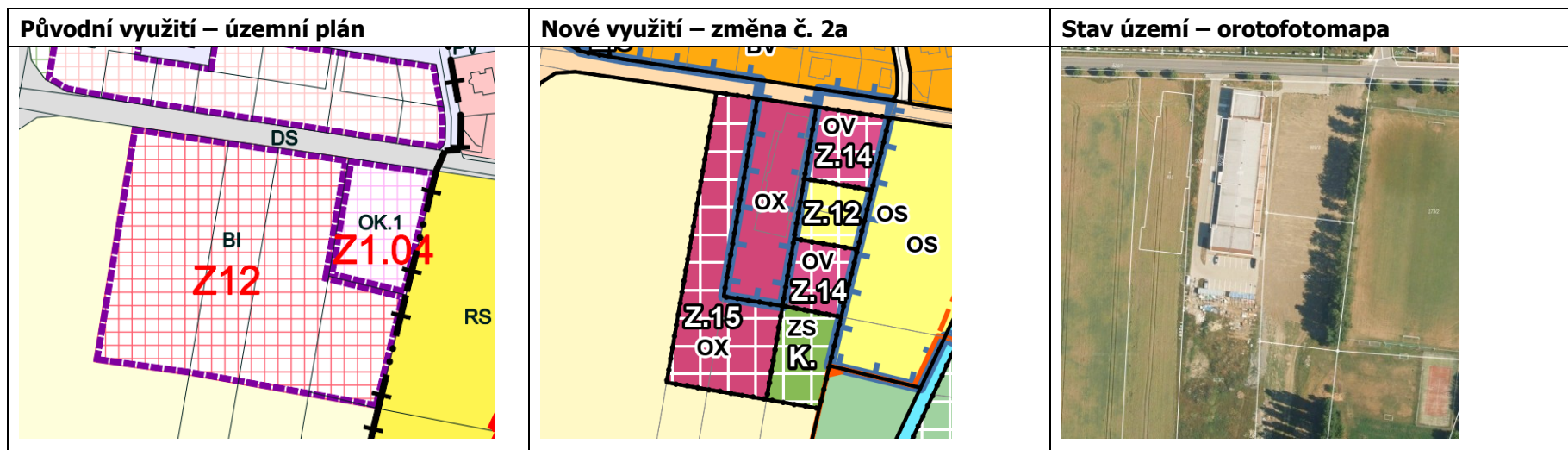
13.1.1 ZMĚNA Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MATEŘOV MĚNÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ:

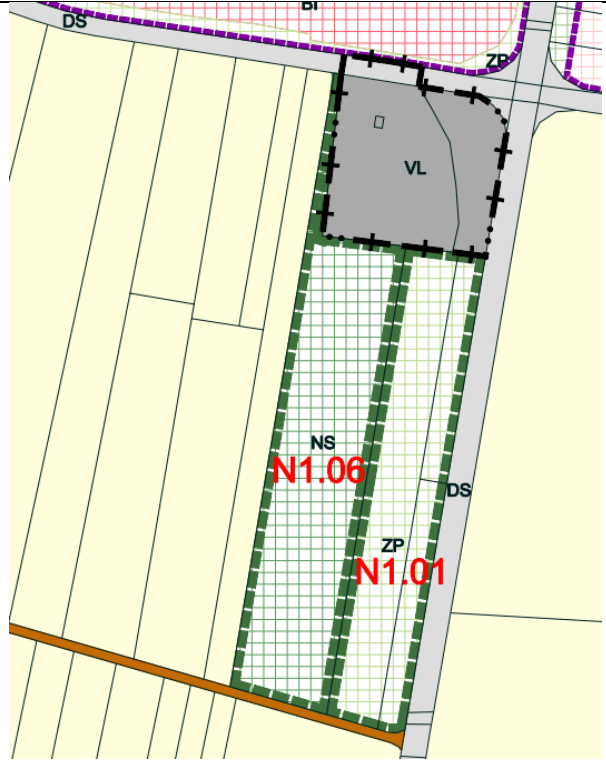
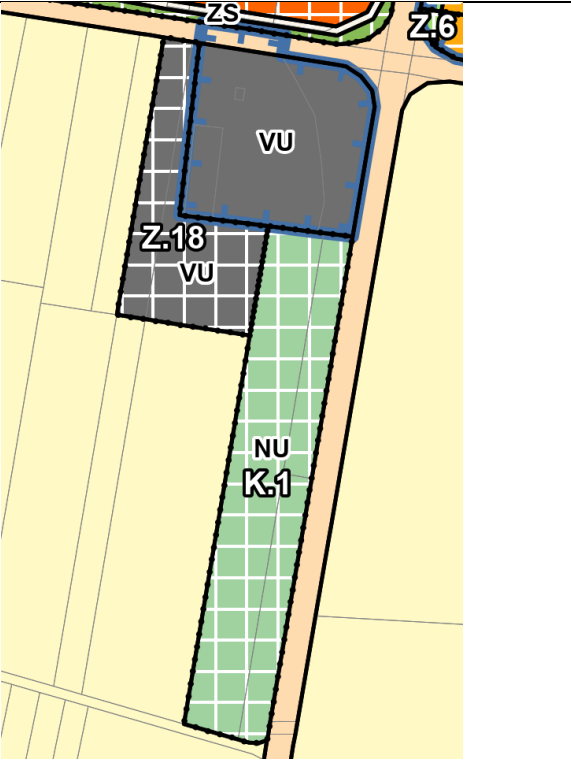
původní označení	nové označení	původní využití	nové využití	původní výměra	nová výměra	třída ochrany
Z1	Z.1	Plochy smíšené výrobní	Občanské vybavení komerční	0,65 ha	0,65 ha	IV
Porovnání výměr				0,65 ha	0,65 ha	-

Původní využití – územní plán	Nové využití – změna č. 2a	Stav území – orotofotomapa
 Územní plán původního využití. Zobrazena plocha Z1 vs.1 (červená mřížka) v rámci širšího územního plánu s různými barvami pozemků.	 Územní plán nového využití. Zobrazena plocha Z1 OK (fialová mřížka) a BV (oranžová mřížka) v rámci širšího územního plánu. Plocha PU (modrá) je také viditelná.	 Ortofotomapa stavu území. Zobrazena reálná situace na místě, včetně staveb, zeleně a silnic. Červená čára označuje hranici plochy Z1.

13.1.2 ZMĚNA Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MATEŘOV ZMENŠUJE ROZSAH VYMEZENÍ A MĚNÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ:

původní označení	nové označení	původní využití	nové využití	původní výměra	nová výměra	třída ochrany
Z12	Z.15	Plochy bydlení individuálního – příměstského satelitního typu	Občanské vybavení jiné Zeleň sídelní ostatní	1,68 ha	0,92 ha	IV
N1.06	Z.18	Plochy zemědělské – zahrady a sady	Výroba všeobecná	1,71 ha	0,68 ha	IV
Porovnání výměr				3,39 ha	1,60 ha	-



Původní využití – územní plán	Nové využití – změna č. 2a	Stav území – ortofotomapa
 This map shows the original land use plan. It features a yellow background with a grid of lines. A central area is outlined in green and labeled 'NS' and 'ZP'. To the right of this area is a grey-shaded polygon labeled 'VL'. Further right is a grey-shaded area labeled 'ZP'. The top edge of the map is labeled 'DS'. A red label 'N1.06' is positioned near the green-outlined area, and another red label 'N1.01' is located below it.	 This map shows the new land use plan after change number 2a. It features a yellow background with a grid of lines. A central area is outlined in green and labeled 'NU' and 'K1'. To the right of this area is a grey-shaded polygon labeled 'VU'. Further right is a grey-shaded area labeled 'Z18' and 'VU'. The top edge of the map is labeled 'ZS' and 'Z16'.	 This is an aerial photograph of the land area. It shows a large green field with a grid of white lines. A road runs along the right edge of the field. In the upper right corner, there is a small building and some construction equipment.

13.1.3 ZMĚNA Č. 2A ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MATEŘOV RUŠÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

původní označení	původní využití	nové využití	výměra plochy navrácené do zemědělského půdního fondu	třída ochrany
Z8	Plochy výroby a skladování – výroba a lehký průmysl	Plochy zemědělské všeobecné	0,98 ha	IV
bez označení	Plochy zeleně – přírodního charakteru	Plochy zemědělské všeobecné	0,48 ha	IV
Celková výměra			1,46 ha	

Původní využití – územní plán	Nové využití – změna č. 2a	Stav území – ortofotomapa

13.1.4 ZMĚNA Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MATEŘOV VYMEZUJE NOVÉ PLOCHY NEBO ROZŠÍŘUJE STÁVAJÍCÍ:

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.16	Specifické jiné	3,54	0	0	0	3,54	0	0	0	2,74	0	0
Z.17	Smišené výrobní všeobecné	0,84	0	0,09	0,27	0,48	0	0	0	0	0	0
AT	Trvalé kultury	0,38		0,09	0,29							
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,76	0	0,18	0,56	4,02	0	0	0	2,74	0	0

Pozn. Výměry plochy Z.17 je celkově 1,44 ha, nicméně plochy byla již v územním plánu starý Mateřov vymezena, změna č. 2 ji rozšiřuje pouze o 0,84 ha. Využití, byť dříve pojmenované jako výroba skladování, nově v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace plochy smíšené výrobní všeobecné, zůstává stejné.

Celková bilance:

Výměra pozemků navracených do zemědělského půdního fondu	3,25 ha
Výměra pozemků nově vymezených ploch nebo ploch rozšířených	4,76 ha

V případě navrhované plochy specifické Z.16 je tato vymežována v místě letiště s travnatou plochou. Změna č. 2a tak pouze potvrzuje stávající využití.

V případě plochy smíšené výrobní všeobecné Z.17 je tato navrhována jako rozšíření již v územním plánu vymezené plochy výrobní. Z původní velikosti 0,60 ha je navrhováno rozšíření o 0,84 ha na celkovou velikost 1,44 ha.

V rámci bilance předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu je změnou č. 2a navrhováno k **navrácení do zemědělského půdního fondu 3,25 ha**, nový **zábor zemědělského půdního fondu je předpokládán v rozsahu 4,76 ha**. V případě zastavitelné plochy Z.16 je v rámci

nastavených podmínek využití připuštěna realizace zástavby, nicméně je zároveň stanoven požadavek na zachování 75 % této plochy pro zeleň, resp. stávající travnaté plochy přistávací a vzletové dráhy. Faktická zastavitelnost tedy nebude v rozsahu 3,54 ha, ale pouze v rozsahu 0,88 ha. V případě **4,76 ha ale pouze 1,72 ha**. Plocha navrácená do zemědělského půdního fondu tak zcela převažuje nad rozsahem určeným k budoucí zástavbě.

13.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

13.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ROZŠÍŘENÍ PLOCHY Z.17 a VYMEZENÍ NAVAZUJÍCÍ PLOCHY AT

Obecné zdůvodnění

Navrhovaným řešením dochází k rozšíření zastavitelné plochy smíšené výrobní z původních 0,60 ha na 1,44 ha. Rozšíření plochy je navrženo s cílem vytvořit dostatečně kapacitní a funkčně využitelný rozvojový prostor pro výrobní, skladovací, logistické a související podnikatelské aktivity, které nelze v požadovaném rozsahu realizovat v rámci původně vymezené plochy.

Lokalita se nachází v mimořádně příznivé poloze mezi stávající silnicí I/2 a plánovanou přeložkou silnice II/341, přibližně 3 km od zastavěného území města Pardubice. Jedná se o území s výbornou dostupností na nadřazenou dopravní síť, které je z hlediska umístování výrobních a podnikatelských aktivit vhodné a jehož rozvoj odpovídá principům koncentrace ekonomických aktivit do dopravně exponovaných poloh.

Plocha navazuje na vymezené zastavitelné plochy, zastavěné území a koridory dopravní infrastruktury a nevytváří izolovaný rozvojový zábor ve volné krajině.

Plocha je současně významně ovlivněna stávající i navrhovanou dopravní infrastrukturou. Umístění mezi dvěma dopravními koridory snižuje její dlouhodobou zemědělskou využitelnost a vytváří předpoklady pro přeměnu území na plochu hospodářského využití. Navržené rozšíření proto představuje logické a účelné využití území, které je již částečně determinováno dopravními stavbami.

Zábor se týká pozemků zařazených do III. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Nejedná se tedy o nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, jejichž ochrana je z hlediska veřejného zájmu prioritní. Navrženým řešením nedochází k záboru nejceněnějších půdních zdrojů ani k významnému narušení organizace zemědělského hospodaření v území.

Rozšíření plochy umožní vznik ekonomicky životaschopného areálu odpovídajícího současným požadavkům na velikost stavebních parcel, manipulačních ploch, dopravní obsluhu, parkování a technickou infrastrukturu. Původní výměra 0,60 ha neposkytuje dostatečné prostorové podmínky pro efektivní využití území a mohla by vést k neúčelnému uspořádání budoucí zástavby.

Navrhované řešení podporuje hospodářský rozvoj obce, vytváření nových pracovních příležitostí a rozvoj podnikatelských aktivit v bezprostředním zázemí krajského města Pardubice. Současně využívá polohu území při významné dopravní ose a omezuje tlak na rozvoj výrobních aktivit v obytných částech obce.

S ohledem na polohu lokality, její dopravní dostupnost, návaznost na stávající a plánovanou dopravní infrastrukturu, nižší produkční význam dotčených půd III. a IV. třídy ochrany a přínosy pro hospodářský rozvoj území lze navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu považovat za odůvodněný a ve veřejném zájmu.

Lze taktéž uvést, že část plochy je zasažena navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury převzatým ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a plocha byla vymezena na základě vyhledávací studie.

Co se týká záborů půd II. třídy ochrany, zde lze doplnit následující.

Navrženým řešením dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z.17 určené pro smíšené výrobní využití. Součástí rozšíření je zábor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany v rozsahu

přibližně 0,09 ha, přičemž převážná část nového záboru je vedena na půdách III. a IV. třídy ochrany.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je při územně plánovací činnosti nutné postupovat tak, aby byla zemědělská půda odnímána pouze v nezbytných případech, přednostně byly využívány méně kvalitní půdy a aby rozsah záborů byl omezen na nejmenší možnou míru. Současně § 4 odst. 3 uvedeného zákona stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze pro nezemědělské účely odejmout pouze tehdy, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení tyto zákonné požadavky naplňuje.

Především se nejedná o vymezení nové výrobní lokality ve volné krajině, ale o rozšíření již existující zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem. Změna územního plánu pouze vytváří podmínky pro funkční dokončení již založené rozvojové lokality. Rozšíření o 0,84 ha umožňuje vznik provozně funkčního výrobního areálu odpovídajícího současným technickým požadavkům na velikost stavebních parcel, manipulačních ploch, dopravní obsluhu, parkování, hospodaření se srážkovými vodami i umístění technické infrastruktury. Bez navrženého rozšíření by plocha nebyla efektivně využitelná a její urbanistické ani ekonomické využití by bylo významně omezeno.

Veřejný zájem spočívá zejména v podpoře hospodářského rozvoje obce, vytváření podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí, posilování ekonomické stability území a zajištění dostatečné nabídky ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti Pardubic. Zajištění podmínek pro hospodářský rozvoj představuje jeden ze základních cílů územního plánování podle stavebního zákona a současně naplňuje veřejný zájem na vyváženém rozvoji území.

Významným důvodem převahy veřejného zájmu je rovněž samotná poloha lokality. Plocha se nachází mezi stávající silnicí I/2 a plánovanou přeložkou silnice II/341, bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a na již vymezené výrobní plochy. Území je dlouhodobě určeno pro rozvoj hospodářských aktivit a je výrazně ovlivněno stávající i navrhovanou dopravní infrastrukturou. Část plochy je navíc dotčena koridorem dopravní infrastruktury převzatým ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Z hlediska zásad územního plánování je proto žádoucí soustředit výrobní aktivity právě do takových lokalit s kvalitní dopravní dostupností a nevytvářet nové výrobní plochy v jiných, dosud nezasažených částech krajiny.

Požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF na minimalizaci záborů byl při návrhu změny územního plánu respektován. Zábor půdy II. třídy ochrany představuje pouze okrajovou část celkového rozšíření plochy (cca 0,09 ha) a jeho rozsah byl omezen na minimum. Převážná část rozšíření je vedena na půdách nižších tříd ochrany. Současně změna územního plánu navrhuje navrácení přibližně 3,25 ha dříve vymezených zastavitelných ploch zpět do zemědělského půdního fondu, čímž dochází k celkové racionalizaci rozsahu zastavitelných ploch v obci.

Zpracovatel změny územního plánu se rovněž zabýval možnostmi jiného řešení. Rozšíření plochy jiným směrem není účelné ani možné bez vzniku významnějších zásahů do okolního území. Vymezení plochy je limitováno plánovanou zástavbou, dopravní infrastrukturou, koridorem přeložky silnice i přírodními podmínkami území. Jiná varianta řešení, která by naplnila sledovaný veřejný zájem při menším zásahu do zemědělského půdního fondu, nebyla shledána.

Po zvážení všech okolností bylo dospěno k závěru, že v daném případě veřejný zájem na vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj obce, rozvoj podnikání, vznik pracovních příležitostí a účelné využití území navazujícího na stávající výrobní plochy výrazně převažuje nad veřejným zájmem na zachování dotčené části zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. Rozsah záboru byl

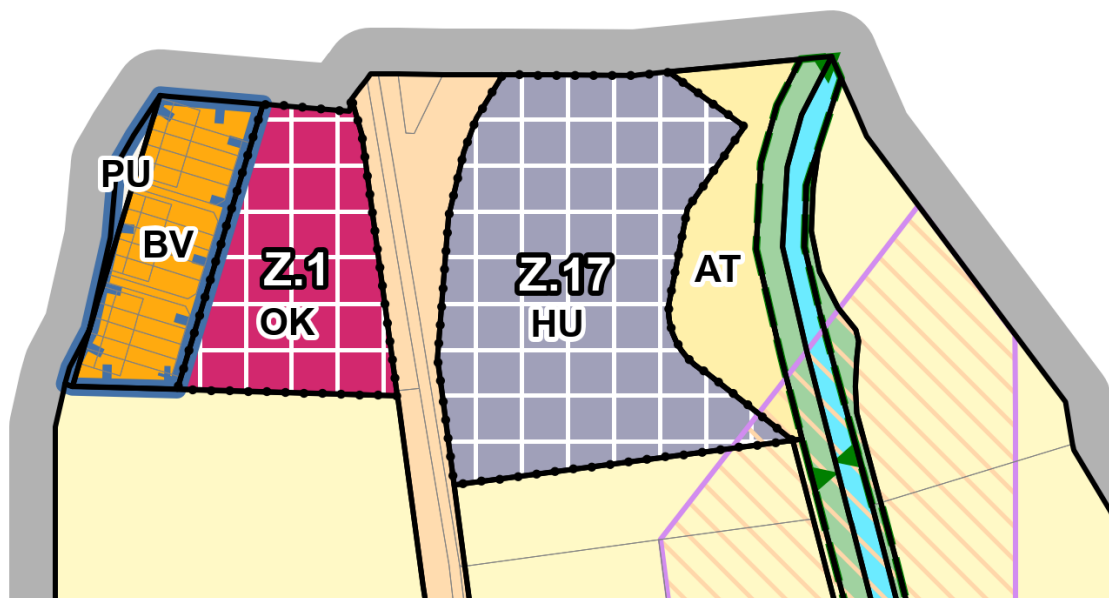
současně minimalizován na nezbytnou míru a návrh respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu stanovené zákonem č. 334/1992 Sb.

Zdůvodnění vymezení plochy AT trvalé kultury

Současně s plochou Z.17 je vymezována plocha AT trvalé kultury o velikosti 0,38 ha. Cílem vymezení této plochy je využít obtížně obhospodařovaný zbytkový pozemek mezi plochou Z.17, stávající vodotečí s lokálním biokoridorem a trasou budoucí přeložky silnice II/341. Využití tohoto pozemku je zamýšleno pro výsadbu zeleně ochranné a izolační (skupiny dřevin jako krajinného prvku). Navrhování izolační a ochranná zeleň naváže na zeleň podél vodoteče a lokální biokoridor a zeleň vymezenou v platném územním plánu Pardubice a vytvoří tak ucelenou plochu zeleně mezi budoucí komunikací, plochou Z.17 a plochou občanské vybavenosti vymezenou v územním plánu Pardubice. Plocha AT taktéž může být využita pro realizaci zahrady nebo sadu jako doplňku k ploše smíšené výrobní všeobecné. Oboje tato využití plocha AT trvalé kultury umožňuje.

Co se týká situování plochy Z.17, tato je situována na plochách II. třídy ochrany v rozsahu cca 900 m² a na plochách III. třídy ochrany v rozsahu cca 2900 m².

Výřez z hlavního výkresu změny č. 2a



Výřez z ortofotomapy



Rozložení půd dle BPEJ



Podkladová studie řešení možné výstavby areálu v ploše Z.17



Zdůvodnění rozšíření plochy Z.16

Změnou územního plánu je nově vymezena plocha pro realizaci letiště a dalších staveb na něj navazujících, která odpovídá skutečnému stavu v území. Letiště je v lokalitě dlouhodobě provozováno a funkčně využíváno jako travnatá vzletová a přistávací plocha. Jeho existence je stabilizovanou součástí území, avšak v dosud platném územním plánu nebyla tato funkce jednoznačně vymezena.

Navržené řešení nepředstavuje vznik nové rozvojové plochy ani založení nové letecké infrastruktury v krajině, ale uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečným využíváním území. Vymezení plochy letiště je nezbytné pro jednoznačnou identifikaci stávajícího způsobu využití území, zajištění ochrany provozních podmínek letiště a vytvoření odpovídajícího rámce pro rozhodování v území.

Vymezením plochy letiště nedochází ke změně způsobu využití území oproti současnému stavu. Jedná se o formální promítnutí dlouhodobě existujícího využití do územního plánu. Návrh proto stabilizuje již existující využití území, byť podmíněné odnětím celé plochy ze zemědělského půdního fondu.

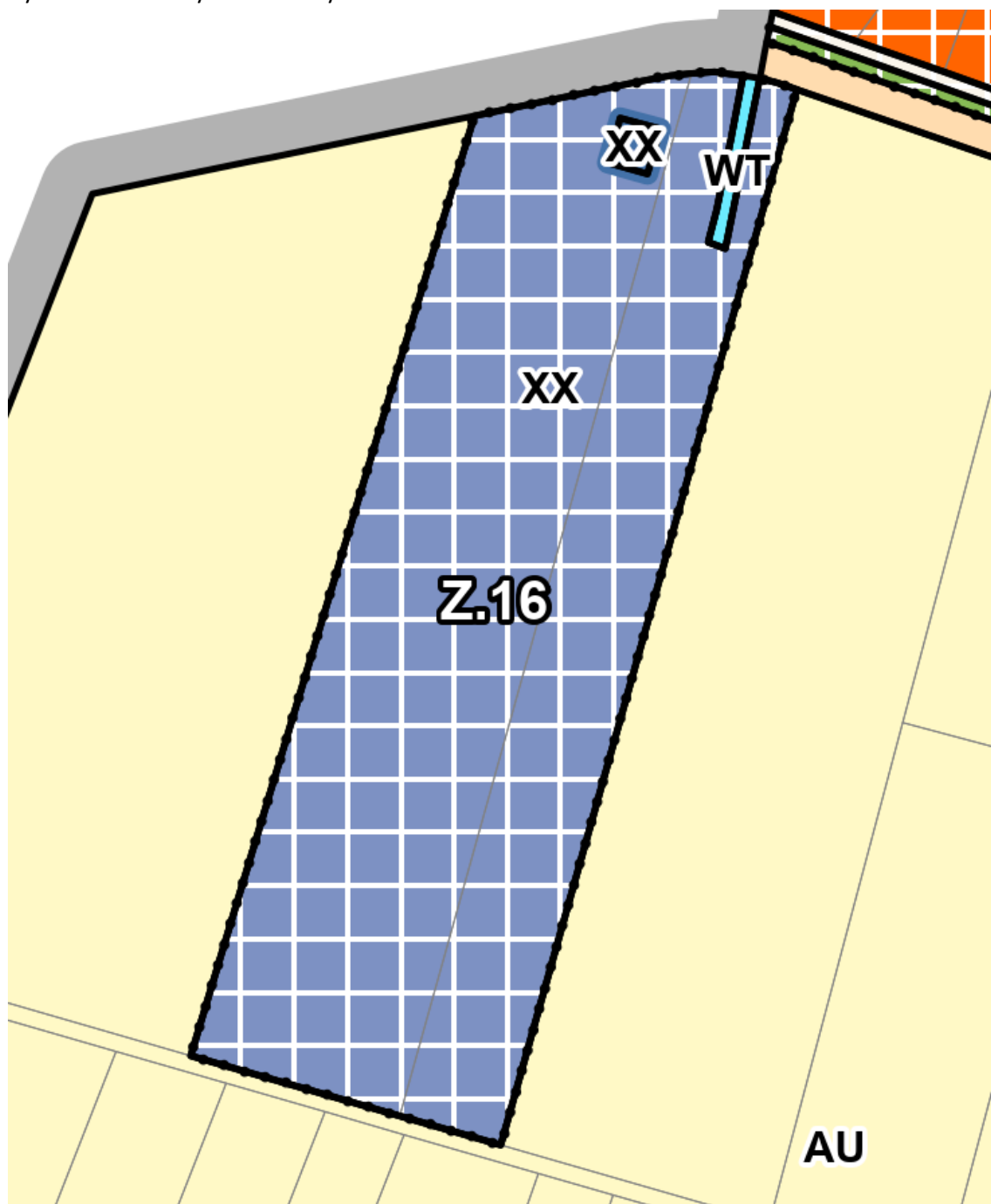
V případě využití plochy Z.16 jako letiště je tedy nutné celou plochu vyjmout ze zemědělského půdního fondu.

Vymezení plochy letiště současně přispívá k právní jistotě vlastníků pozemků, provozovatele letiště i dotčených orgánů veřejné správy. Umožňuje zohlednit specifické požadavky leteckého provozu při rozhodování o využití okolních pozemků a předcházet vzniku činností nebo staveb, které by mohly negativně ovlivnit bezpečnost provozu letiště.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o existující a provozované letiště s travnatou vzletovou a přistávací plochou, jehož funkce nebyla v dosavadní územně plánovací dokumentaci odpovídajícím způsobem zohledněna, je vymezení této plochy v územním plánu odůvodněné a představuje uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem a využíváním území.

Nastavené podmínky využití umožňují realizaci některých typů staveb v návaznosti na stávající letecké stavby, nicméně pro vznik těchto dalších staveb jsou územním plánem striktně nastavené podmínky pro jejich podobu a taktéž je omezena možná maximální zastavitelnost.

Výřez z hlavního výkresu změny č. 2a



Výřez z ortofotomapy



Rozložení půd dle BPEJ



13.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov nedochází k novým záborům PUPFL.

14 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1	Gasnet
<u>Text připomínky:</u> Věc: Projednání návrhu Změny č.2 ÚP Starý Mateřov K.ú. - p.č.: Starý Mateřov Vaše značka: 51/2026 Stavebník: Účel stanoviska: Územně plánovací podklady Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu Starý Mateřov. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: • vysokotlaké plynovody, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky. Na území obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o. Požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. K návrhu změny územního plánu máme následující připomínku: Do nově navrhovaných ploch Z3 - BI bydlení individuální zasahuje SKAO - Starý Mateřov s jejím ochranným (OP) a bezpečnostním (BP) pásmem. Požadujeme v plochách respektovat SKAO-stanici katodové ochrany, její ochranné a bezpečnostní pásmo, zároveň požadujeme zajistit průchodnost územím pro splnění požadavku bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy. Veškeré činnosti v OP, BP musí být odsouhlaseny správcem sítě. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Bezpečnostní pásmo slouží k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Pozn. : Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	
<u>Vyhodnocení připomínky:</u> Připomínce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění vypořádání připomínky:</u> Změna územního plánu respektuje limity využití území. Co se týká zastavitelné plochy Z.3, tato je převzata ze stávajícího územního plánu.	
2	Petr Šotola
<u>Text připomínky:</u>	

PŘIPOMÍNKA č. 1

k pozemkům p. č. 922/2 a 922/3 – nesprávný skutkový stav a nutnost respektovat dopravní přístup a inženýrské sítě

Podávám tuto připomínku, protože návrh Změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov nevychází z úplného a správného skutkového stavu, pokud jde o pozemky p. č. 922/2 a 922/3 v k. ú. Starý Mateřov.

Z návrhu ÚP je zřejmé, že s těmito pozemky je nakládáno způsobem, jako by na nich neexistovaly dřívější stavebněprávní vztahy, případně jako by tyto vztahy zanikly. Tento předpoklad neodpovídá skutečnosti.

Ke stavbě na pozemku p. č. 922/2 bylo vydáno stavební povolení, jehož podkladem byla projektová dokumentace, v níž byla obec sama uvedena jako stavebník. Stavba byla zahájena (byly provedeny mimo jiné základy). Není mi známo, že by kdy bylo vydáno samostatné pravomocné rozhodnutí, kterým by bylo toto stavební povolení výslovně zrušeno.

Projektová dokumentace, která byla podkladem pro vydání stavebního povolení ke stavbě na pozemku p. č. 922/2, počítá s dopravním přístupem ke stavbě, bez něhož by stavební povolení nemohlo být vydáno. Návrh územního plánu proto nemůže s tímto pozemkem nakládat způsobem, který by existenci nebo realizovatelnost tohoto přístupu vylučoval nebo odsouval na neurčité budoucí řešení. Územní plán sice nemusí přebírat konkrétní trasu z projektové dokumentace, musí však respektovat nutnost dopravního napojení pozemku p. č. 922/2.

Současně upozorňuji, že zajištění dopravního přístupu je v tomto případě neoddělitelně spojeno s možností vedení inženýrských sítí. Navržené využití ploch a související dopravní řešení proto nesmí znemožnit ani nepřiměřeně ztížit možnost vedení inženýrských sítí k pozemku p. č. 922/2, které jsou nezbytné pro jeho reálné využití.

Požadavek:

Požaduji, aby návrh ÚP vycházel z úplného a ověřeného skutkového stavu, respektoval nutnost dopravního napojení pozemku p. č. 922/2 a zajistil, že navržené řešení neznemožní ani nepřiměřeně nezkomplikuje vedení inženýrských sítí k tomuto pozemku.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Návrhem změny územního plánu, resp. změnou využití pozemku z funkce BI na OV nikterak neznemožňuje dopravní napojení. Podmínky využití plochy OV umožňují řešení dopravní infrastruktury. Není povinností územně plánovací dokumentace vymezovat konkrétní dopravní připojení jednotlivých staveb. Takováto podrobnost náleží až do navazujících řízení.

3**Petr Šotola**Text připomínky:**PŘIPOMÍNKA č. 2**

k pozemkům p. č. 43/2 a p. č. 122 – zachování reálné možnosti přístupu a napojení na inženýrské sítě

Podávám tuto připomínku, protože návrh Změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov neřeší dostatečně otázku přístupu k pozemkům p. č. 43/2 a p. č. St. 122, a to způsobem, který může vést k jejich faktickému znehodnocení.

K těmto pozemkům existoval a existuje historicky využívaný faktický přístup přes pozemek p. č. 506/4 (zahrada), a to v návaznosti na obecní pozemek p. č. 506/9, který je ve vlastnictví obce. Tento přístup byl dlouhodobě využíván a tvořil funkční napojení uvedených pozemků na veřejný prostor.

Územní plán z roku 2018 vymezoval dané území jako součást zastavěného území obce s existující dopravní strukturou a neobsahoval žádné řešení, které by zpochybňovalo nebo omezovalo přístup k pozemkům p. č. 43/2 a st. 122. Navrhovaná změna ÚP tuto kontinuitu narušuje.

Návrh ÚP tento historicky existující přístup výslovně nezohledňuje ani nechrání a současně vytváří předpoklady pro takové využití sousedních ploch, které by mohlo tento přístup v budoucnu znemožnit nebo zásadně omezit.

Upozorňuji rovněž, že možnost dopravního přístupu je úzce provázána s možností napojení pozemků na inženýrské sítě. Návrh ÚP by proto neměl připustit takové řešení, které by sice formálně ponechalo pozemky přístupné, ale fakticky by znemožnilo jejich připojení na základní technickou infrastrukturu.

Požadavek:

Požaduji, aby návrh ÚP respektoval historicky využívaný přístup k pozemkům p. č. 43/2 a 122 přes pozemek p. č. 506/4 v návaznosti na obecní pozemek p. č. 506/9 a

aby navržené využití sousedních ploch nevytvářelo překážky, které by znemožnily dopravní přístup nebo vedení inženýrských sítí k těmto pozemkům.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.Odůvodnění vypořádání připomínky:

Změna územního plánu nemění koncepci dopravní infrastruktury, resp. návrh komunikací v zastavěném území obce Starý Mateřov stanovenou územním plánem Starý Mateřov. Taktéž změna územního plánu nemění nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Napojení stavebních pozemků je tedy možné i přes pozemky, resp. plochy s rozdílným způsobem využití umožňující vedení komunikací.

Není povinností územně plánovací dokumentace vymezovat konkrétní dopravní připojení jednotlivých staveb. Takováto podrobnost náleží až do navazujících řízení.

4

Petr Šotola

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA č. 3

k pozemku p. č. 43/3 – nutnost doplnění podkladů k navržené komunikaci a prověření její přiměřenosti

Podávám tuto připomínku, protože z předloženého návrhu Změny č. 2 Územního plánu Starý Mateřov nelze odpovědně posoudit, zda navržená komunikace v prostoru pozemku p. č. 43/3 představuje nezbytné a přiměřené řešení z hlediska jejího účelu a obslužného území.

Návrh ÚP neobsahuje dostatečný popis ani vyhodnocení, jaké území má být touto komunikací skutečně obsluhováno.

Současně návrh ÚP neuvádí, zda byly prověřeny varianty trasování, které by vedly k menšímu zásahu do pozemku p. č. 43/3.

Požadavek:

Požaduji, aby před schválením ÚP byl jasně vymezen účel a obslužné území navržené komunikace, bylo doloženo, zda a jaké varianty trasování byly prověřeny, a bylo odůvodněno, že navržené řešení je přiměřené, nezbytné a nepředstavuje zbytečný zásah do pozemku p. č. 43/3.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Navržená komunikace je převzata ze stávajícího územního plánu Starý Mateřov, v platném znění. Komunikace v územním plánu byla vymezena pouze jako veřejně prospěšná stavba. Změna územního plánu tento záměr komunikace převzala a v souladu se stavebním zákonem její trasu zahrnula i do hlavního výkresu.

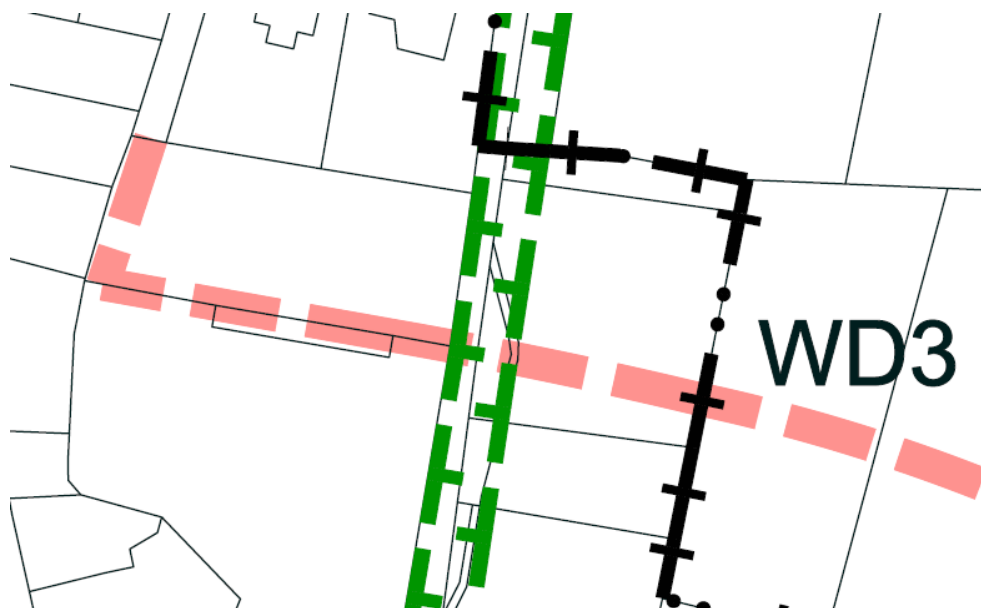
Lze doplnit, že trasa komunikace je taktéž řešena v územní studii Starý Mateřov – lokality Z4a, Z4b a P.01, která trasu komunikace řeší stejně jako územní plán starý Mateřov.

Změna územního plánu tak navržené dopravní řešení územního plánu nemění.

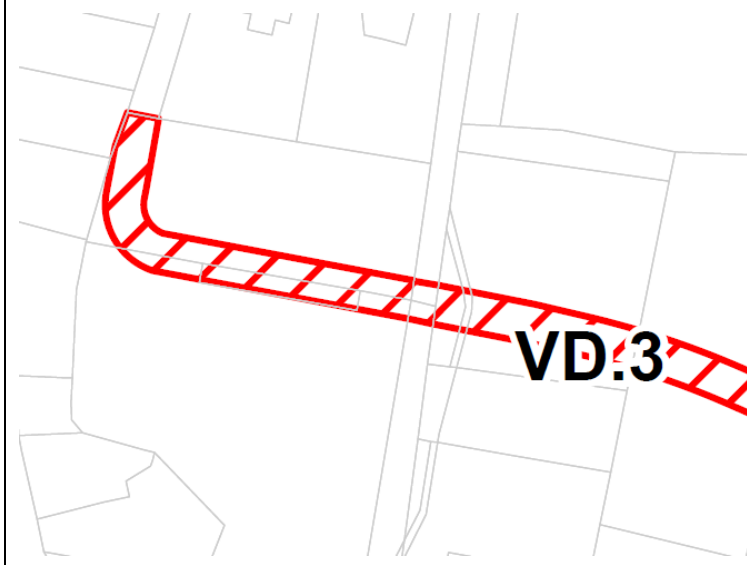
Výřez z územní studie – situace urbanistického a architektonického řešení



Výřez z územního plánu Starý Mateřov, v platném znění – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



Výřez ze změny č. 2a územního plánu Starý Mateřov – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



Text připomínky:**Návrh změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov**

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené základací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření

ŘSD zasílá, jako oprávněný investor podle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon), připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen „ÚP“) Starý Mateřov k veřejnému projednání.

Správním územím obce Starý Mateřov neprochází žádná stávající dálnice ani silnice I. třídy.

Z hlediska sledovaných záměrů prochází správním územím obce Starý Mateřov koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „Přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat“ (dle ZÚR Pk stavba č. D18).

Předmětem Zm. č. 2 ÚP Starý Mateřov je mimo jiné upravené vymezení koridoru CNZ.1 pro přeložku silnice I/2 (veřejně prospěšná stavba VD.1).

K návrhu Změny č. 2 ÚP Starý Mateřov zasíláme následující připomínky:

1. **Nesouhlasíme s vymezením trasy návrhového koridoru CNZ.1** pro VPS přeložky silnice I/2 v poloze dle návrhu zm. č. 2 ÚP. Koridor CNZ.1 požadujeme vymezit v souladu s platnými ZÚR Pk. Pokud by koridor pro přeložku silnice I/2 byl v navrhované variantě trasy koridorem územní rezervy dle §81 zákona 283/2021 Sb. (nový stavební zákon), bude ŘSD s takovým způsobem vymezení souhlasit.

Odůvodnění:

V Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, je vymezen koridor D18 pro VPS přeložky silnice I/2 Pardubice – jihozápadní obchvat v poloze odpovídající vedení přeložky silnice I/2 mezi obcí Starý Mateřov a vojenským prostorem. Přestože vydané Souhlasné závazné stanovisko EIA z prosince 2025 preferuje variantu přeložky silnice I/2 v poloze vzdálenější od obce, nelze vymezit koridor CNZ.1 v navržené trase. A to především z toho důvodu, že územní plán obce přebírá dle §80 odst. 3 zákona 283/2021 Sb. věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a zpřesňuje je.

2. **Nesouhlasíme s podmínkou uzavření plánovací smlouvy** pro rozhodování o změnách v území vymezeného koridorem CNZ.1 a požadujeme tuto podmínku z návrhu Zm. č. 2 ÚP vypustit.

Odůvodnění:

Podmínku uzavření plánovací smlouvy vnímáme jako bezpředmětnou. Navržený obsah plánovací smlouvy obsahuje závazky, které ŘSD v rámci přípravy a realizace staveb standardně řeší a není proto nezbytné v této věci uzavírat vzájemný smluvní vztah v podobě plánovací smlouvy.

3. Mezi přípustné využití pro plochy s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné – AU“ **požadujeme** zahrnout „stavby dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/2 včetně všech součástí a příslušenství“.

Odůvodnění:

Koridor pro VPS dopravní infrastruktury je zpravidla navrhován pro stavbu hlavní včetně všech součástí a příslušenství. Je však pravděpodobné, že některé stavby vedlejší mohou z koridoru vystupovat.

4. **Upozorňujeme**, že předložený návrh Zm. č. 2 ÚP v textové části neobsahuje specifikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití „plochy specifické zvláštního určení – XZ“ vymezené v grafické části předloženého návrhu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Stávající územní plán Starý Mateřov vymezuje koridor přeložky silnice I/2 ve dvou variantách, a to severní a jižní. Změna č. 2 územního plánu Starý Mateřov v souladu se svým zadáním prověřila vymezení tohoto záměru a namísto variantního řešení vymezila pouze koridor severní varianty. K tomuto návrhu však v rámci společného jednání změny č. 2 územního plánu uplatnilo nesouhlasné stanovisko Ministerstvo obrany a Ministerstvo dopravy. Pořizovatel změny č. 2 územního plánu v současné době řeší tzv. dohodovací jednání za účasti Ministerstva obrany, Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, Obce Starý Mateřov a Krajského úřadu Pardubického kraje. S ohledem na možnost vydat změnu č. 2 řešící mimo jiné podrobné podmínky regulace, požadavky na plánovací smlouvy a požadavky veřejnosti, byla změna č. 2 rozdělena Zastupitelstvem obce Starý Mateřov na dvě samostatné změny, a to změnu č. 2a a změnu č. 2b. Změna č. 2b řeší pouze prověření koridoru přeložky komunikace I/2 a změna č. 2a řeší všechny ostatní požadavky vyplývající ze zdání změny č.2.

Koridor přeložky komunikace I/2 bude tedy dořešen v rámci pořízení změny č. 2b, a to s ohledem na výsledek dohodovacího jednání. Po vydání změny č. 2a tak zůstane do doby vydání změny č. 2b řešení přeložky komunikace I/2 dle platného územního plánu Starý Mateřov.

6

Povodí Labe

Text připomínky:

Návrh změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov

Obdrželi jsme oznámení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov.

Předmětem změny jsou kromě jiného tyto zastavitelné plochy, plocha transformace a koridor:

- plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) – Z.17,
- bydlení venkovské (BV) – Z.4a, T.1, Z.5 a Z.6,
- koridor silniční dopravy – pro přeložku silnice II/341 – CNZ.2 (VPS dopravní infrastruktury – VD.2a).

Vyjádření správce povodí:

Východní část **plochy Z.17** se nachází ve stanoveném záplavovém území Q_{100} vodního toku Bylanka (zaplavení již při průtoku Q_5). Nové objekty ležící v záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úroveň kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah výrobních/provozních místností bude umístěna nad hladinou Q_{100} .

Plochy Z.4a, T.1, Z.5 a Z.6 jsou navrženy podél drobného vodního toku Mateřovský potok (IDVT 10174256) ve správě našeho podniku. Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Z důvodu zajištění správy a údržby požadujeme tento volný nezastavitelný pruh podél toku respektovat a to i s ohledem na návrh na vymezení lokálního biokoridoru LBK.142.

Navržený **koridor** pro dopravní infrastrukturu **CNZ.2** kříží drobný vodní tok Čivická svodnice (IDVT 10174319) ve správě našeho podniku a záplavové území Bylanky. Koridor bude řešen v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními. Projektový záměr s námi bude individuálně projednán.

S ohledem na množství a rozsah zastavitelných ploch (plocha Z.9 – výměra 26,31 ha) připomínáme, že dešťové vody je třeba řešit v souladu s TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.

Sdělujeme, že dle Plánu dílčího povodí Horního a středního Labe je jako opatření typu B navržena revitalizace Bylanky v úseku ř.km 2,70 – 5,60 spočívající v odstranění opevnění, vytvoření přírodě blízké trasy koryta toku, aktivaci vybraných partií pro tlumivé rozlivy, zlepšení podmínek pro biologické oživení a rekonstrukci břehových porostů.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Plocha Z.17 je převzata ze stávajícího územního plánu a upravena dle požadavku investora. Technické řešení protipovodňových opatření bude předmětem navazujících řízení.

Plochy Z.4a, T.1, Z.5 a Z.6 jsou převzaty ze stávajícího územního plánu, změna územního plánu jejich vymezení nemění, resp. nerozšiřuje směrem k vodnímu toku.

Koridor CNZ.2 je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace, změna územního plánu tak její vymezení musí v souladu se stavebním zákonem respektovat.

Koncepci řešení dešťových vod změna územního plánu nemění, je ponecháno dle stávajícího územního plánu.

7**Dušan Mičica**Text připomínky:

Vážení,

jako vlastník pozemku parc.č. 801/48 v k.ú. Starý Mateřov tímto podávám tuto námitku / připomínku k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Starý Mateřov.

Dne 26.4.2024 jsem jako vlastník pozemku podával návrh na změnu územního plánu, v rámci kterého jsem žádal o změnu funkční plochy u pozemku parc.č. 801/48 v k.ú. Starý Mateřov v rozsahu, v jakém se doposud nachází ve funkční ploše VS (plochy smíšené výrobní) do funkční plochy OK (plochy občanského vybavení – komerčního typu). Důvodem pro změnu byl můj záměr vybudovat na pozemku objekt občanské vybavenosti, který by v přízemí nabídl komerční prostory a v prvním patře a podlaží nájemní byty. Stávající funkční plocha VS umožňuje realizaci obchodních prostor, nikoliv nájemního bydlení.

Návrh změny č. 2 územního plánu zařadil pozemek parc.č. 801/48 do funkční plochy OX – plochy občanského vybavení specifické, které znemožňují výstavbu objektu s obchodními prostory. Přípustné jsou pouze stavby pro sociální/zdravotní služby, sport, apod. V rámci ekonomického využití pozemku vlastníkem dochází zařazením do funkční plochy OX k významnému omezení využití pozemku, které jde proti žádosti vlastníka o změnu územního plánu, jakož i proti současnému stavu.

Tímto Vás zdvořile žádám, aby pozemek parc.č. 801/48 v k.ú. Starý Mateřov byl zařazen do funkční plochy OK a nikoliv do funkční plochy OX.

Z diskuze s panem Ing. Šírou i panem starostou v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu jsem pochopil, že zařazení pozemku do funkční plochy OK by nemělo být v rozporu s požadavky a zájmy dotčených orgánů, ani obce jako takové. Pokud by mělo dojít ke vzniku jakýchkoliv nákladů obce např. v souvislosti s odpadovým hospodářstvím u nových obyvatel, a tyto jsem ochoten a připraven finančně kompenzovat v rámci plánovací smlouvy, jak předpokládám u návrhu změny územního plánu.

Vzhledem k tomu, že můj pozemek leží bezprostředně vedle silnice vedoucí z Pardubic směrem na Starý Mateřov, jeho využití ke komerčním účelům je vhodnější, než např. k sociálním či zdravotním službám.

Současně Vás žádám o odstranění výškové limitace 7,5m pro stavby. Pokud musí být omezena staveb, potom žádám o limitaci výšky stavby na 10m, shodně jako je navrhována limitace u p naproti přes silnici na pozemku par.č. 811 v k.ú. Starý Mateřov. Výška 7,5m neumožní realizaci pod nad 2. NP.

Zdvořile žádám o projednání a zapracování shora uvedených námitek/připomínek do změny územního plánu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Změna využití je možná, není v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje ani urbanistickou koncepcí. Ostatně již v územním plánu starý Mateřov, ve znění jeho změny č. 1 bylo v dané ploše umožněno realizovat stavby pro výrobu a skladování a částečně i pro bydlení.

8

Milan Houdek

Text připomínky:

OÚ Starý Mateřov

došlo dne: 05. 03. 2026

č.j.: 146

počet stran: 1/0

PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBCE STARÝ MATEŘOV

JÁ NIŽE PODEPSANÝ MILAN HOUDEK; NAROZEN [REDAKCE]
 TRVALÝM POBYTEM [REDAKCE], UPRAVŮJÍ
 TÍMTO PŘIPOMÍNKU K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNY Č.2
 OBCE STARÝ MATEŘOV

DOTČENÝ POZEMEK: PARCELNÍ ČÍSLO 904 V KATASTRÁLNÍM
 ÚZEMÍ STARÝ MATEŘOV

PŘIPOMÍNKA: NESOUHLASÍM S NAVRŽENÝM VYJEDNUTÍM POZEMKU
 ZE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ODŮVODNĚNÍ:

1. ČÁST POZEMKU - BV - TATO ČÁST PARCELY Č. 904 BYLA
 ZAHRNUTA V ÚZEMNÍM STUDIU STARÝ MATEŘOV - LOKALITY
 P3, P1.03 A Z1.02 A JE VE STEJNÉM LV 948, JAKO
 PARCELA Č. 473/20, KTERÁ JE V NÁVRHU PONECHÁNA K
 VÝSTAVBĚ (VLASTNICKÁ NÁVAZNOST)
2. ČÁST POZEMKU - VL + ZP - SOULAD S OKOLÍM, VEDLE
 STOJÍ NOVÁ HALA A ZASTAVĚNÍ PLOCHY JE LOGICKÝM
 DOTVOŘENÍM PRŮMYŠLOVÉ ZÓNY, NIKOLIV NERÍZENÝM
 ROZŠÍŘOVÁNÍM DO POLÍ.

NÁVRH ŘEŠENÍ: NAVRHUJI, ABY POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 904 V
 KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ STARÝ MATEŘOV BYL V NÁVRHU ZMĚNY
 Č.2 PONECHÁN V KATEGORII ZASTAVITELNÝCH PLOCH TAK,
 JAK JE TOU V SOUČASNÉM PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU.

SEPSÁNO VE STARÉM MATEŘOVĚ MILANEM HOUDEKEM VLASTNÍKEM 1/2
 DOTČENÉHO POZEMKU, DNE 5.3. 2026


Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.

Navrácení části pozemku do plochy bydlení v rozsahu navrženém v územním plánu Starý Mateřov je možné, není v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje ani urbanistickou koncepcí.

Co se týká plochy pro výrobu a skladování, tato s ohledem na její situování v těsné návaznosti na zastavěné území obce určené pro realizaci bytové výstavby nebude nadále rozšiřována.

9

Jan Volhejn

Text připomínky:

Námítky proti návrhu

ke ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÝ MATEŘOV

Jsem vlastníkem nemovitosti - pozemku parcelní č. 936/7, nacházející se v kat. území – kód 755079 - v obci Starý Mateřov. Výše zmíněná nemovitost je plánována ke stavbě generačního rodinného domu s garáží.

Dle návrhu změny územního plánu má mimo jiné dojít k určení minimální výměry pro stavbu domu - stávající parcelace (min. 500 m²), při vytváření nových stavebních pozemků, dělení, scelování min. 800 m² a k omezení staveb pouze na solitérní domy o maximálně jedné bytové jednotce. Dále má dojít k omezení výšky oplocení na 1,5 m.

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podávám následující námítky:

- 1) Na možnost využití pozemku tak, aby odpovídal stavebnímu zákonu v oblasti charakteru rodinného domu
- 2) Proti omezení výšky oplocení

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

- ad 1) stavební zákon umožňuje více bytových jednotek v rámci rodinného domu
- ad 2) omezení výšky oplocení snižuje bezpečnost majetku na dotčených pozemcích

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Velikost stavebních pozemků

Co se týká velikosti stavebních pozemků, změna územního plánu řeší stanovení jejich minimální velikosti s ohledem na konkrétní lokalitu/území v obci. Předmětný pozemek se nachází v lokalitě novodobé zástavby, kde na jedné straně dochází k neúměrnému zahuštění, na straně druhé zbývá dostatek volných proluk nebo je vymezeno větší množství zastavitelných ploch. Změna územního plánu tak stanovuje pro nové zastavitelné plochy nebo nově vytvářené stavební pozemky min. velikost 800 m², pro stávající pozemky pak připouští stávající velikost, minimálně však 500 m². Pozemek podatele připomínky s ohledem na jeho stav (nebude nově vymezován) a jeho velikost 736 m² je tak v požadavku na minimální velikost 500 m² což splňuje a lze ho tak zastavět.

Počet bytových jednotek

Regulace maximálního počtu bytových jednotek v představuje legitimní nástroj územního plánování, jehož cílem je zajistit vyvážený rozvoj území, ochranu urbanistických hodnot sídla a taktéž zaručit dostatek kapacit veřejné infrastruktury např. kapacita školky, dimenze sítí technické infrastruktury, kapacita dopravní infrastruktury apod.). Stanovení tohoto limitu má za cíl umožnit obci Starý Mateřov efektivně regulovat jak intenzitu využití území a předcházet nadměrnému zahušťování zástavby, které by mohlo negativně ovlivnit charakter lokality, tak i kvalitu bydlení a kapacitu veřejné infrastruktury.

Významným důvodem pro regulaci počtu bytových jednotek je tedy ochrana kapacit veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, parkovacích kapacit a občanské vybavenosti. Zvýšení počtu bytových jednotek zpravidla generuje vyšší dopravní zátěž, zvýšené nároky na parkování a větší zatížení inženýrských sítí. Bez odpovídající regulace by mohlo docházet k přetížení stávající infrastruktury a zhoršení kvality prostředí pro stávající i budoucí obyvatele.

Regulace počtu bytových jednotek rovněž přispívá k ochraně kvality obytného prostředí, zejména ve vztahu k zachování určitého soukromí, přiměřené míře zeleně a celkové prostorové kvalitě zástavby. Omezení intenzity využití pozemků pomáhá předcházet vzniku nadměrně objemných staveb nebo přestaveb rodinných domů na objekty s vysokým počtem bytů, které by mohly narušit měřítko a charakter okolní zástavby.

Výška a regulace oplocení

Regulace výšky a podoby oplocení směrem do veřejného prostoru má za cíl udržení kvalitního a funkčního prostředí obce. Omezení plných betonových plotů a omezení vytváření vysokých neprůhledných bariér má několik důvodů:

Zachování vizuální kvality veřejného prostoru. Neprůhledné a masivní ploty působí bariérově, uzavírají uliční prostor a vytvářejí nehostinné prostředí. Naopak nižší a částečně transparentní oplocení umožňuje vizuální kontakt mezi soukromým a veřejným prostorem, což přispívá k příjemnějšímu a přehlednějšímu charakteru ulic.

Pozitivní vliv na urbanistickou kontinuitu a čitelnost prostředí. Jednotnější a přiměřené řešení plotů pomáhá vytvářet harmonický uliční obraz, zatímco nahodilé vysoké bariéry vedou k vizuálnímu chaosu a degradaci charakteru území.

9

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

Text připomínky

věc: **Vyjádření k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov“**

K předloženému návrhu Změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov Vám Vak Pardubice, a.s. sděluje následující:

V zájmové lokalitě obce Starý Mateřov se nachází stávající vodovodní a kanalizační síť v majetku a správě Vak Pardubice, a.s.

V rámci realizace daných záměrů dojde k případným přeložkám těchto vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, aby jednotlivé jak páteřní řady, tak i rozvodné vodovodní řady a stoky byly vedeny vždy po veřejně přístupných a neoplocených pozemcích. Umístění vodovodních řadů a kanalizačních stok bude ošetřeno věcným břemenem na jednotlivé pozemky.

Informujeme Vás o nutnosti dodržení ochranného pásma vodovodních řadů dle zákona o vodovodech a kanalizacích Sb. zákonů č. 274/2001, hlava VI, § 23 vč. následných jednotlivých přípojek a odbočení a dalších armatur. Zároveň je nutné projednání a předchozí schválení od VAK Pardubice, a.s. v případě úprav nivelety terénu v ochranném pásmu technické infrastruktury v majetku a správě VAK Pardubice, a.s. Navržené vodovodní řady včetně odkalovacích a vzdušňkových armatur nebudou řešeny jako vodovod a armatury požární, ale budou navrženy a určeny pro veřejnou potřebu. Vodovodní řady tedy v lokalitě nebudou vodovodem požárním. Odběr vody pro účely požárních zásahů z nejbližšího zdroje, lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst. 10 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Podzemní a nadzemní hydranty nebudou označovány jako požární.

V rámci připravovaných projektových dokumentací dojde k posouzení a případným technologickým úpravám na vodárenských objektech s ohledem na zásobování obyvatel pitnou vodou.

V předmětné lokalitě je aktuálně kombinace jednotné a oddílné kanalizace zakončené pomocí přečerpávacích stanic odpadních vod (PSOV) a výtlačných řadů na BČOV Rybitví. Dle zákona č. 254/2001 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb. bude při budoucí výstavbě uvažováno výhradně s realizací oddílné kanalizace a s oddělením splaškových a dešťových vod. Do splaškové kanalizace nebudou napojeny žádné bezpečnostní přelivy dešťové kanalizace. V rámci přípravy jednotlivých projektových dokumentací odkanalizování lokality dojde k posouzení stávajících výtlačných řadů a PSOV a jejich hydraulické kapacity. Dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. budou posouzeny také odlehčovací komory na trase kanalizace, zda nedojde k negativnímu ovlivnění odlehčovacích poměrů a kapacita jednotlivých stok. V případě, že některý z výše uvedených parametrů nevyhoví, bude PD obsahovat

navržená vhodná opatření pro dodržení funkční a kapacitně vyhovující kanalizace a PSOV. Informujeme Vás o nutnosti dodržení ochranného pásma kanalizace dle zákona o vodovodech a kanalizacích Sb. zákonů č. 274/2001, hlava VI, § 23 vč. následných jednotlivých přípojek a odbočení a objektů na kanalizaci. Zároveň je nutné projednání a předchozí schválení od VAK Pardubice, a.s. v případě úprav nivelety terénu v ochranném pásmu technické infrastruktury v majetku a správě VAK Pardubice, a.s.

Z důvodu vlastnictví sítí v místě řešení ÚP požadujeme být vedeni jako oprávněný investor. Veškerá vodovodní a kanalizační infrastruktura určená k převzetí do provozování nebo majetku společnosti VAK Pardubice, a.s. musí být navržena a realizována v souladu s Technickými standardy VAK Pardubice, a.s. Příslušná projektové dokumentace bude předložena k našemu vyjádření.

Dešťová voda z objektů jednotlivých budoucích domů bude likvidována na daném pozemku či odvodem do dešťové kanalizace dle zákona č. 254/2001 Sb., § 5 a zákona č. 283/2021 Sb., § 140. Dešťová kanalizace nebude nijak propojena s oddílnou splaškovou ani jednotnou kanalizací.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Změna územního plánu nemění koncepci odkanalizování nebo likvidace dešťových vod nastavenou územním plánem Starý Mateřov. Připomínka tak směřuje do částí územního plánu, které změna územního plánu neřeší.

10**Ing. Miroslav Prosecký**Text připomínky

Věc: Připomínka vlastníků dotčené nemovitosti k návrhu Změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov

V návaznosti na veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov vznášíme připomínku vůči vedení místní obslužné komunikace VD3 přes plochy Z.4a a T.1 a požadujeme její uvedení do původního stavu, jak je zaneseno v územním plánu Starý Mateřov vydaném dne 23.2.2011. V tomto územním plánu je vedena tato místní obslužná komunikace, tehdy označená WD3, ve směru sever-jih po západní straně naší parcely č.43/3 a ve směru západ-východ po severní straně sousední parcely č. 43/2, viz přílohy I.B.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z územního plánu Starý Mateřov vydaného dne 23.2.2011 a zvětšený detail vedení komunikace WD3 z uvedeného výkresu. Změna č. 1 územního plánu Starý Mateřov ze dne 30.4.2018 se místní obslužné komunikace WD3 vůbec netýkala, viz přílohy Územní plán Starý Mateřov - změna č. 1, I.B.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a strany č. 1 a č. 30 z textu výrokové části ke změně č. 1 územního plánu Starý Mateřov. Dokumentem Úplné znění územního plánu Starý Mateřov po změně č. 1, kde na výkrese I.B. c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je linie místní obslužné komunikace WD3, ať již chybou nebo zlým úmyslem, vedena po hranici parcel č. 43/2 a č.43/3, nelze vedení místní obslužné komunikace VD3 v návrhu Změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov zaštitovat, neboť onen dokument byl zpracován návazně na Územní plán Starý Mateřov a Změnu č. 1 územního plánu Starý Mateřov, kteréžto jediné byly vydány formou opatření obecné povahy, po předchozím veřejném projednání a předmětný dokument Úplné znění územního plánu Starý Mateřov po změně č. 1 by s nimi měl být plně v souladu a co se týče vedení místní obslužné komunikace WD3 měl odpovídat původnímu územnímu plánu.

Ve změně č. 2 územního plánu Starý Mateřov tedy požadujeme posunutí vedení místní obslužné komunikace VD3 jižním směrem a jeho uvedení do původního stavu, jak je zaneseno v územním plánu

Starý Mateřov z r. 2011, kde je tato komunikace, tam označená WD3, vedena ve směru západ-východ plně po severní straně parcely č. 43/2 (plocha T.1 ve změně č. 2 územního plánu Starý Mateřov).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Navržená komunikace je převzata ze stávajícího územního plánu Starý Mateřov, v platném znění. Komunikace v územním plánu byla vymezena pouze jako veřejně prospěšná stavba. Změna územního plánu tento záměr komunikace převzala a v souladu se stavebním zákonem její trasu zahrnula i do hlavního výkresu.

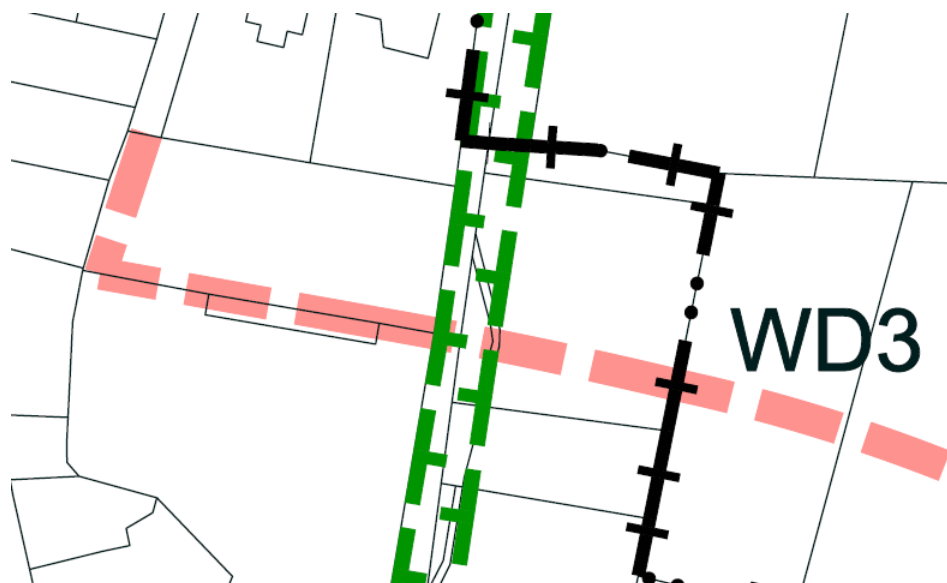
Lze doplnit, že trasa komunikace je taktéž řešena v územní studii Starý Mateřov – lokality Z4a, Z4b a P.01, která trasu komunikace řeší stejně jako územní plán starý Mateřov.

Změna územního plánu tak navržené dopravní řešení územního plánu nemění.

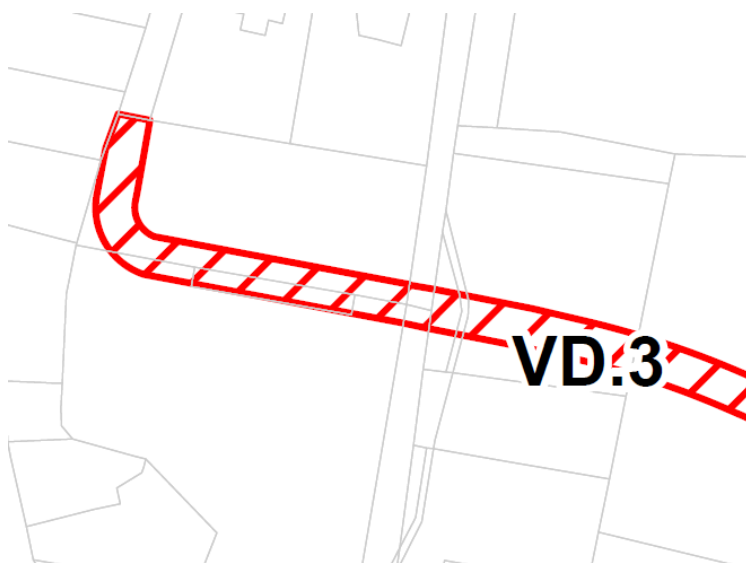
Výřez z územní studie – situace urbanistického a architektonického řešení



Výřez z územního plánu Starý Mateřov, v platném znění – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



Výřez ze změny č. 2a územního plánu Starý Mateřov – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



11

Chemayelová Zuzana

Text připomínky

Lokalita L.1 – Historická a původní zástavba

Katastrální území Starý Mateřov [755079]

Využití území **BV** – bydlení venkovské

Dotčené parcely:

St.p.č. 48/1

P.p.č. 510/6

P.p.č. 63/4

Připomínky:

Výšková regulace zástavby – omezení výšky objektu na max. 8 m.

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

Omezení objektu na podlažnost

Zdůvodnění:

Výšková regulace zástavby – omezení výšky objektu na max. 8 m.

- není specifikováno a je riziko nejasnosti výkladu, odkud je výška měřena

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Omezení objektu na podlažnost

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Lokalita L.2 – Novodobá zástavba

Katastrální území Starý Mateřov [755079]

Plocha transformace **T.3**, Využití území **BV** – bydlení venkovské

Dotčené parcely:

P.p.č. 473/30

P.p.č. 1021

P.p.č. 437/27

P.p.č. 1023

St.p.č. 127/1

Připomínky:

Výšková regulace zástavby – omezení výšky objektu na max. 8 m.

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

Omezení objektu na podlažnost

Zdůvodnění:

Výšková regulace zástavby – omezení výšky objektu na max. 8 m.

- není specifikováno a je riziko nejasnosti výkladu, odkud je výška měřena

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Omezení objektu na podlažnost

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Lokalita L.2 – Novodobá zástavba

Katastrální území Starý Mateřov [755079]

Plochy zastavitelné **Z.13**, Využití území **BV** – bydlení venkovské, **ZS** – zeleň sídelní ostatní

Dotčené parcely:

P.p.č. 437/28

P.p.č. 437/33

St.p.č. 125

P.p.č. 437/34

P.p.č. 437/31

Připomínky:

Výšková regulace zástavby – omezení výšky objektu na max. 8 m.

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

Omezení objektu na podlažnost

V prostoru parcely 473/34 - odebráno využití území BV a nahrazeno využitím ZS (zeleň sídelní ostatní)

Zdůvodnění:

Výšková regulace zástavby – omezení výšky objektu na max. 8 m.

- není specifikováno a je riziko nejasnosti výkladu, odkud je výška měřena

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Omezení objektu na podlažnost

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

V prostoru parcely 473/34 - odebráno využití území BV a nahrazeno využitím ZS (zeleň sídelní ostatní)

- omezení ve využitelnosti pozemku a krácení na případném zhodnocení

- plocha ZS – nemožnost ekonomického zhodnocení

- proč by nemohlo být v ZS stánek s občerstvením, kavárna, reklamní poutač nebo drobné stavby občanské vybavenosti související s odpočinkem a relaxací

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:**Počet bytových jednotek**

Regulace maximálního počtu bytových jednotek v představuje legitimní nástroj územního plánování, jehož cílem je zajistit vyvážený rozvoj území, ochranu urbanistických hodnot sídla a taktéž zaručit dostatek kapacit veřejné infrastruktury např. kapacita školky, dimenze sítě technické infrastruktury, kapacita dopravní infrastruktury apod.). Stanovení tohoto limitu má za cíl umožnit obci Starý Mateřov efektivně regulovat jak intenzitu využití území a předcházet nadměrnému zahušťování zástavby, které by mohlo negativně ovlivnit charakter lokality, tak i kvalitu bydlení a kapacitu veřejné infrastruktury.

Významným důvodem pro regulaci počtu bytových jednotek je tedy ochrana kapacit veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, parkovacích kapacit a občanské vybavenosti. Zvýšení počtu bytových jednotek zpravidla generuje vyšší dopravní zátěž, zvýšené nároky na parkování a větší zatížení inženýrských sítí. Bez odpovídající regulace by mohlo docházet k přetížení stávající infrastruktury a zhoršení kvality prostředí pro stávající i budoucí obyvatele.

Regulace počtu bytových jednotek rovněž přispívá k ochraně kvality obytného prostředí, zejména ve vztahu k zachování určitého soukromí, přiměřené míře zeleně a celkové prostorové kvalitě zástavby. Omezení intenzity využití pozemků pomáhá předcházet vzniku nadměrně objemných staveb nebo přestaveb rodinných domů na objekty s vysokým počtem bytů, které by mohly narušit měřítko a charakter okolní zástavby.

Výška objektu

Ve změně územního plánu bude doplněna definice, jak je výška měřena, byť z textové části vyplývá, že by měla zahrnout jak plnohodnotné podlaží, tak i obytné podkroví. Logicky tak od přílehlého terénu k hřebeni.

Omezení objektu na podlažnost je regulací, která byla obsažena již ve stávajícím územním plánu. Stavební zákon nevylučuje její omezení v územních plánech. § 13 zákona 283/2021 Sb.,

uvádí maximálně možnou podlažnost. Změna územního plánu ji s ohledem na charakter území pouze snižuje.

Změna využití části pozemku parc. č. 473/34

Na základě obdržené připomínky byla část pozemku zařazena do bydlení.

Podmínky využití plochy ZS

Změna územního plánu ponechává využití definované územním plánem Starý Mateřov. Využití nemění.

12**Jiří Moder**

Text připomínky

Lokalita L.1 – Historická a původní zástavba

Katastrální území Starý Mateřov [755079]

Využití území **BV** – bydlení venkovské

Dotčené parcely:

St.p.č. 300

St.p.č. 45

P.č. 64/1

P.č. 64/3

P.č. 64/4

Připomínky:

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

Omezení objektu na podlažnost

Zdůvodnění:

Omezení na pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Omezení objektu na podlažnost

- rozpor se zákonem 283/2021, konkrétně §13

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Počet bytových jednotek

Regulace maximálního počtu bytových jednotek v představuje legitimní nástroj územního plánování, jehož cílem je zajistit vyvážený rozvoj území, ochranu urbanistických hodnot sídla a taktéž zaručit dostatek kapacit veřejné infrastruktury např. kapacita školky, dimenze sítě technické infrastruktury, kapacita dopravní infrastruktury apod.). Stanovení tohoto limitu má za cíl umožnit obci Starý Mateřov efektivně regulovat jak intenzitu využití území a předcházet

nadměrnému zahušťování zástavby, které by mohlo negativně ovlivnit charakter lokality, tak i kvalitu bydlení a kapacitu veřejné infrastruktury.

Významným důvodem pro regulaci počtu bytových jednotek je tedy ochrana kapacit veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, parkovacích kapacit a občanské vybavenosti. Zvýšení počtu bytových jednotek zpravidla generuje vyšší dopravní zátěž, zvýšené nároky na parkování a větší zatížení inženýrských sítí. Bez odpovídající regulace by mohlo docházet k přetížení stávající infrastruktury a zhoršení kvality prostředí pro stávající i budoucí obyvatele.

Regulace počtu bytových jednotek rovněž přispívá k ochraně kvality obytného prostředí, zejména ve vztahu k zachování určitého soukromí, přiměřené míře zeleně a celkové prostorové kvalitě zástavby. Omezení intenzity využití pozemků pomáhá předcházet vzniku nadměrně objemných staveb nebo přestaveb rodinných domů na objekty s vysokým počtem bytů, které by mohly narušit měřítko a charakter okolní zástavby.

Výška objektu

Omezení objektu na podlažnost je regulací, která byla obsažena již ve stávajícím územním plánu. Stavební zákon nevylučuje její omezení v územních plánech. § 13 zákona 283/2021 Sb., uvádí maximálně možnou podlažnost. Změna územního plánu ji s ohledem na charakter území pouze snižuje.

15 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ČASY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Viz samostatná příloha Změny č.2a Územního plánu Starý Mateřov „Změna č.2a Územního plánu Starý Mateřov – vyznačení změn v územním plánu Starý Mateřov“.

16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol posuzující soulad změny územního plánu s jednotným standardem je součástí spisu změny č. 2a územního plánu Starý Mateřov.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Přeborov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Václav Levinský

starosta obce

Vladimír Pozdník

místostarosta obce