

ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ VES BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



ÚZEMNÍ PLÁN STARÁ VES

TEXTOVÁ ČÁST



3/2025



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:
Zastupitelstvo obce Stará Ves

Datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace:
8.5.2025

Jméno, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Ing. Lenka Šímová

Otisk úředního razítka:

Zadavatel:	Obec Stará Ves Dlouhá 287/32 79343 STARÁ VES
Pořizovatel:	Obecní úřad Stará Ves Dlouhá 287/32, 79343 STARÁ VES zastoupený ing. Lenkou Šímovou
Projektant :	ing. arch. Irena Čehovská Atelier „R“, Wellnerova 14 779 00 OLOMOUC
Autorský kolektiv: Koordinace:	ing. arch. Irena ČEHOVSKÁ vedoucí projektant
Urbanismus:	ing. arch. Irena Čehovská ing. arch. Viktor Čehovský
Ochrana přírody:	ing. Radek Pavlačka
Digitální zpracování:	ing. arch. Viktor Čehovský

OBSAH DOKUMENTACE

Výroková část

I.A Textová část

Schéma vložené v textu: Ochrana krajinného rázu

I. B Grafická část

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/1-1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2-1	Hlavní výkres	1 : 10 000
I/3	Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/4-1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

I.A TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	5
	B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
	C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	9
	C.2 KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
	C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	11
	C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELEŇ V KRAJINĚ	13
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	14
	D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	14
	D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
	D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	16
	D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
	E.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	17
	E.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	18
	E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
	E.4 PROSTUPNOST KRAJINY	20
	E.5 PROTIEROZNÍ OCHRANA, VODOHOSPODÁŘSKÁ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	21
	E.6 KONCEPCE REKREACE	21
	E.7 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN	22
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	22
	F.1 OBECNÉ ZÁSADY	22
	F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	23
	F.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	36
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	39
H.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	40
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	40
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	41

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Stará Ves. Správní území obce Stará Ves zahrnuje dvě katastrální území: k.ú. Stará Ves u Rýmařova a k.ú. Žďárský Potok.

Hranice zastavěného území a zachycuje stav k 31. 1. 2025.

Zastavěné území je vyznačeno ve Výkrese základního členění území i v ostatních výkresech.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B. 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B. 1. 1. Hlavní koncepční zásady rozvoje území:

- zachovat a obnovovat jedinečný ráz kulturní krajiny území Staré Vsi jakožto pestré mozaiky luk, pastvin, lesních porostů a rozptýlené zástavby;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost všech sídelních částí obce jako historicky utvářených jednotek při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury a krajinného zázemí zajistit kvalitativní zlepšování života v obci;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky k ochraně a rozvoji ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- podporovat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání řešeného území, udržet vyvážený hospodářský a sociální rozvoj obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně-krajinářských i kulturně-historických hodnot
- postupně eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu;
- posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak ve sféře sportovně-rekreačních aktivit a cestovního ruchu vč. netradičních forem (agroturistika apod.);

B. 1. 2. Územní plán Stará Ves vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

B. 1. 3. Stará Ves se bude rozvíjet jako:

- jako obec menší velikostní kategorie s výbornými podmínkami pro bydlení s dobrou dopravní a technickou obsluhou, s vysoce hodnotným přírodním a rekreačním zázemím
- jako obec orientovaná na rozvoj bydlení vesnického, umožňující využití v kombinaci se službami a zemědělským hospodařením a zajišťujícím tak ochranu a údržbu luk a pastvin
- jako obec s bohatou historií osídlení s četnými dochovanými kulturními památkami
- jako obec, která bude nadále rozvíjet funkci rekreačního střediska v Chráněné krajinné oblasti Jeseníky tak, aby byla zachována její specifika a chráněny její kulturní a přírodní hodnoty

B. 1. 4. Územní plán se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Stará Ves, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy. Koncepce územního plánu Stará Ves vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními

opatřeními (viz. Koordinační výkres č. 4 odůvodnění ÚP), jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje, míru využití zastavěného území sídla. Územní plán navrhuje rozvoj obce v souladu s historickým vývojem osídlení, respektuje strukturu údolní jesenické vsi situované do údolí Podolského potoka a jeho přítoků.

B. 1. 5. Územní plán stanoví koncepci uspořádání krajiny s cílem vytvořit předpoklady pro uchování ekologické a vodohospodářské stability krajiny, její rozmanitosti, rekreační a estetické hodnoty, včetně podmínek pro obnovu přirozené zemědělské funkce luk a pastvin. Koncepci budoucího rozvoje v dlouhodobé perspektivě územní plán navrhuje vymezením ploch územní rezervy R01.

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Stará Ves se bude rozvíjet s ohledem na ochranu urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodně-krajinářských kvalit řešeného území. V řešeném území budou chráněny vysoce cenné přírodní hodnoty vázané především geografickou polohou – část centrálního hřebetu Hrubého Jeseníku – od Jelení Studánky až po Skřítek s dominantou Ostružné 1184 m n.m. lesnaté horské svahy, kde Podolský potok a jeho přítoky vytvářejí svými údolními neobyčejnou členitost a zajímavost této kulturní kultivované krajiny s množstvím nelesní zeleně a harmonickým zapojením zástavby Staré Vsi a Žďárského Potoka. Budou respektovány jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území. Tyto kvality byly zohledněny již v minulosti vyhlášením ochranných režimů.

Změny v území a umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

B. 2. 1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

B. 2. 1. 1. Předmětem ochrany jsou existující přírodní hodnoty území:

- Chráněná krajinná oblast Jeseníky
- Evropsky významná lokalita Praděd soustavy Natura 2000 CZ 0714077
- Evropsky významná lokalita Pstruží potok soustavy Natura 2000 CZ0810014
- Ptačí oblast Jeseníky soustavy Natura 2000 CZ0711017
- Národní přírodní rezervace Rašeliniště Skřítek
- Přírodní rezervace Břidličná
- Přírodní rezervace Pod Jelení studánkou
- Přírodní rezervace Pstruží potok
- Přírodní rezervace U Slatinného potoka
- CHOPAV Jeseníky
- Památné stromy (PS):
 - Klen u Pstružího potoka p.č. 91 k.ú. Stará Ves u R.
 - Dub ve Žďárském Potoce p.č. 240/4 k.ú. Žďárský potok
 - Lípa u Remešů p.č. 284 k.ú. Žďárský potok
 - Klen u pily p.č. 1311 k.ú. Stará Ves u R.
 - Lípa u Bahňáku p.č. 96/1 k.ú. Stará Ves u R.

K ochraně jsou navrženy:

- Přírodní rezervace Rašeliniště Stará Ves
- Památný strom – dub v zahradě základní školy p.č. 713/4

Dále jde o tyto hodnoty:

- krajina s cenným krajinným rázem
- dochované fragmenty historických krajinných struktur (plužiny)
- velký podíl lesů v území

- migračně významné území
- významné krajinné prvky a segmenty vzrostlé zeleně rostoucí mimo les

Na posílení ochrany přírodně-krajinářských hodnot územní plán vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu — nadregionální biocentrum NRBC Praděd 88, regionální biokoridor RBK 632 a síť biocenter a biokoridorů na lokální úrovni.

B. 2. 1. 2. Opatření pro zachování přírodních hodnot a krajinného rázu:

- chránit krajinu se zachovalým dominantním významem siluet horských hřebenů a krajinných dominant Hrubého Jeseníku
- respektovat charakteristický obraz dochované kulturní krajiny Jesenicka v segmentech s historickými krajinnými strukturami – kamenicemi
- chránit krajinu s dochovanou celistvostí nefragmentovaných lesnatých komplexů
- chránit významné krajinné horizonty, daleké výhledy z pasek, krajinné průhledy a scenerie, včetně uplatnění siluety obce před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním
- zachovat dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň podél vodních toků a další hodnotné části přírody – květnaté travní porosty, ostatní zeleň v krajině
- respektovat plochy a okraje lesních porostů, říčních meandrů, vodních ploch
- bude respektováno migračně významné území a dálkový migrační koridor
- u vodních toků nesmí dojít k takovým úpravám břehů, které by znemožnily živočichům jejich překonání (opevnění břehů panely, dlažbou, oplocení apod.)
- na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí
- v případě nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) minimalizovat vlivy na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.

B.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot

B. 2. 2. 1. Na území obce Stará Ves musí být respektována ochrana kulturního dědictví, které představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura sídla včetně zachovalé obytné a hospodářské zástavby.

B. 2. 2. 2. Předmětem ochrany jsou existující kulturní hodnoty území:

- Urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ - dochovaná struktura původní rozvolněné zástavby údolní jesenické vsi vč. souvisejících veřejných prostranství.
- Vesnická památková zóna Stará Ves, místní část Žďárský Potok.
- Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:
 - Socha sv. Jana Nepomuckého, k.ú. Stará Ves u Rýmařova, parc.č. 236
 - Zděný dům čp. 65, k.ú. Stará Ves u Rýmařova parc.č. 68 st.
 - Zděný dům čp. 53, k.ú. Žďárský Potok, parc.č. 60 st.
- K památkové ochraně dochovaných historických staveb, které jsou součástí zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví jsou navrženy:
 - Most tzv. Švédský, k.ú. Stará Ves u Rýmařova, parc.č. 1788/1
 - Areál bývalé Anenské huti, k.ú. Stará Ves u Rýmařova, Žďárský Potok jako technická památka: 1) strojovna malé vodní elektrárny k.ú. Stará Ves u Rýmařova p.č. 189/1, 2) horní a spodní vyrovnávací nádrž, stavidla, česla, přepad, objekt nad přepadem, trubní vedení pro přívod a podzemní štola pro odvod vody (k.ú. Žďárský Potok, parc.č. 238/5, 238/7, k.ú. Stará Ves u Rýmařova parc.č. 1219/2, 1751/5, 189/1, 189/3, 1212/2, 1212/1, 313, 1213, 1776, 1237/1), 3) obytný dům (k.ú. Stará Ves u Rýmařova p.č. 375, 376), 4) obytný dům, k.ú. Stará Ves u Rýmařova p.č. 185/1, 185/2), 5) obytný dům, původně zřejmě kanceláře, (k.ú. Stará Ves u Rýmařova, p.č. 192), 6) brána (k.ú. Stará Ves u Rýmařova, p.č. 192), včetně movité památky: turbína vodní elektrárny (p.č.189/1)
 - Roubená chalupa čp. 2/19, Parc.č. 53 st., k.ú. Žďárský Potok
 - Zděný dům čp. 46/2, Parc.č. 67 st., k.ú. Žďárský Potok
 - Zděný dům čp. 32, Parc.č. 26 st., k.ú. Žďárský Potok
 - Zděný dům čp. 59/1, Parc.č. 69 st., k.ú. Žďárský Potok

- Jako objekty památkového zájmu jsou navrženy – vše v k.ú. Stará Ves u Rýmařova:
 - Kamenné mosty přes Mlýnský potok, p.č. 1809/1
 - Hasičská strojnice p.č. 303 z 20. století
 - Chalupa č.112 (Potočná 28) p.č. 236
 - Stodola s chlévy u čp. 123 p.č. 143/2
 - Chalupa s kovárnou čp. 138 (Potočná 59) p.č. 145
 - Chalupa čp. 163 (Potočná 105) p.č. 182
 - Chalupa čp. 205 (Potočná 36), p.č. 239
 - Statek čp. 16 (Dlouhá 26), p.č. 1
 - Kozí chlívek u čp. 308 (Dlouhá 41), p.č. 178/3
 - Sklípek u čp. 315 (Dlouhá 93), p.č. 485/3
 - Sklípek u čp.41 (Dlouhá 89), p.č. 60/3
 - Chalupa s areálem čp.52 (Dlouhá 108) p.č. 80
 - Chalupa čp.7 a 341 (Dlouhá 8 a 12), p.č. 8/1, 2
 - Chalupa čp. 94 (Dlouhá 22), p.č. 121
 - Chalupa čp.98 (Dlouhá 16), p.č. 5
 - Ovčín, parc.č. 287
 - Chalupa čp. 97 (Dolní 13), p.č.6
 - Chalupa čp. 244 (Mlýnská 18), p.č. 280
 - Mlýn s areálem čp. 251 (Mlýnská 2), p.č. 245/1, 2, 3

B. 2. 2. 3. Hlavní zásady a podmínky ochrany kulturních hodnot

- Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.
- Respektována musí být zejména zástavba nacházející se ve Vesnické památkové zóně Stará Ves - Žďárský Potok, u které je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby i základní znaky jesenického domu. Případné dostavby či stavební úpravy musí respektovat výškovou hladinu, sklon střech, strukturu, objem staveb, tvarosloví a měřítko této původní zástavby a základní znaky jesenického domu.
- Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.
- V blízkosti pohledových dominant a kulturních a urbanistických hodnot se nepřipouští umísťovat stavby a provádět změny ve využití území, které by znehodnotily pohledové poměry na dominantu a její estetický význam. Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech apod.
- Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umísťování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu.
- Nově realizované stavby na celém území obce musí respektovat charakter původní rozvolněné zástavby a základní znaky jesenického domu.
- Na území Vesnické památkové zóny Stará Ves - Žďárský Potok je nová výstavba možná pouze v plochách (v místě) zaniklých historických objektů.
- Řešené území je nutno chránit rovněž jako území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy, pro veškeré stavební činnosti platí příslušné právní předpisy.
- Umísťování fotovoltaických a solárních panelů a souvisejících zařízení v území VPZ Stará Ves - Žďárský Potok (dále jen „VZP“):

Nepřipustné využití:

- na nemovitých kulturních památkách ve VPZ
- na střechách a dále na fasádách staveb orientovaných do veřejného prostoru (ulice, náměstí, chodníky, veřejná zeleň, apod.) ve VPZ.
- v nezastavěných částech ploch (např. zahradách, veřejných prostranstvích, zeleni, apod.) ve VPZ.

Podmíněně přípustné využití:

- na střechách a dále na fasádách a dalších částech doplňkových staveb (tj. přístavby, terasy, altány, apod.), které nejsou orientované do veřejného prostoru (ulice, náměstí, chodníky, veřejná zeleň, apod.) ve VPZ.

B. 2. 2. 4. V řešeném území je nutné v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje chránit a rozvíjet následující **civilizační a technické hodnoty:**

- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, turistické koridory;
- sportovní areály s celoročním a sezónním využitím;
- stavby vodních děl a opatření v krajině (jezy, úpravy vodních toků, opevnění břehů);
- plochy veřejných prostranství a plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1.1. Hlavní zásadou urbanistického rozvoje je kontinuita vývoje specifické sídelní struktury. Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní budou rozvíjet funkce obytná, rekreační a zemědělská, ostatní funkce budou mít význam doprovodný.

C.1.2. Bude respektována a rozvíjena původní převážně **obytná** zástavba v údolí Podolského potoka a jeho přítoků. Územní plán navrhuje **plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce** a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby i před výstavbou jednotlivých staveb v krajině.

Územní plán navrhuje nové plochy s hlavním využitím pro bydlení převážně ve vazbě na zastavěná území. Ve stabilizovaných plochách bydlení je přípustná výstavba nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových staveb pro bydlení i nebytových v prolukách případně i uvnitř těchto ploch, v souladu s podmínkami využití ploch příslušné funkce či konkrétní plochy a zásad ochrany hodnot území.

C.1.3. Bude rozvíjeno přirozené **centrum** ve Staré Vsi, kde jsou koncentrovány objekty občanské vybavenosti: obecní úřad, pošta, sportovní areál, hasičská zbrojnice, restaurace a penzion Albert. Výhledově je třeba upravit hranici katastru a přičlenit ke správnímu území obce Stará Ves areál staroveského kostela s navazujícím hřbitovem (k.ú. Janušov), což umožní lépe koordinovat využití a ochranu této významné veřejné vybavenosti a ve svém důsledku posílí identitu sídla.

C.1. 4. Územní plán vytváří podmínky pro transformaci nevyužitých ploch v zastavěném území (brownfields) pro rozšíření sociálních služeb – domov seniorů, které přispějí ke stabilizaci obyvatelstva.

C.1. 5. Územní plán vytváří podmínky pro **zlepšení kvality obytného prostředí**, na kterém se bude podílet mimo jiné rozšíření ploch pro parkování (parkoviště pro návštěvníky) s možností výhledové redukce automobilové dopravy v obydleném a rekreačním území obce. Územní plán stabilizuje veřejná prostranství a plochy zeleně a vytváří podmínky pro vznik veřejných prostranství v plochách nové zástavby.

C.1.6. Územní plán vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu území **pro rekreaci**, při současné ochraně hodnot krajiny, využití řešeného území bude směřováno na rozvoj volného cestovního ruchu. Objekty rodinné rekreace jsou stabilizované, další rozšíření se nenavrhují. Územní plán podporuje zejména hromadnou rekreaci (zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení) i nepobytové formy rekreace (pěší turistika, cykloturistika, plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel).

C.1.7. Udržení a rozvoj **zemědělství** je nezbytné a to nejen z hlediska ekonomicko-společenského, ale má zásadní význam krajinotvorný. Typické a výjimečné přírodní hodnoty řešeného území spočívají především v udržované a obhospodařované kulturní krajině. Za účelem zachování a péči o kulturní krajinu jsou v územním plánu navrženy pro plochy obytné

podmínky, umožňující bydlení v kombinaci se zemědělským hospodařením, případně umožňující situování menších rodinných farem se zaměřením na agroturistiku.

C.1.8. Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území, zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území. Jsou navrženy některé nové úseky pěších tras, nahrazujících nevhodně vedené trasy po silnicích. Územní plán zachovává, případně navrhuje doplnění zeleně na přechodu zástavby do krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

C.1.9. Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu. Bude zachována stávající historickým vývojem utvářená urbánní struktura osídlení – usedlostí, enkláv i samot a celkový obraz sídla. Architektonické řešení dostaveb a novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby, v optimální míře využívat stavební a materiálové prvky tradiční zástavby.

C.1.10. Provázání krajiny a struktury osídlení

K **zachování krajinné identity** územní plán, kromě stanovení výše uvedených priorit a doporučených opatření podporuje a rozvíjí historickým vývojem utvářenou urbánní strukturu osídlení – usedlostí, enkláv i samot. Bude zachována rozptýlená zástavba, která je vázána na údolí horských potoků. Územní plán v rámci vymezeného zastavěného území připouští ojediněle možnost doplnění zástavby v těchto stabilizovaných územích, s důrazem, aby tradiční princip nespojitosti zástavby, současně s principem neoplocování parcel, zůstal zachován.

C. 2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Bydlení hromadné (BH)** - stabilizovaná plocha hromadného bydlení byla vymezena pro bytový dům situovaný jihozápadně od centra z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení venkovského v RD, nové plochy se nenavrhují;
- **Bydlení venkovské (BV)** - obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy. Plochy změn (zastavitelné plochy) jsou vymezeny v rámci celé obce zejména na katastru Stará Ves u Rýmařova.
- **Bydlení venkovské - specifické (BV.1)** zabírá stabilizované plochy v rozsahu vymezené VPZ Žďárského Potoka. Vzhledem k chráněným významným kulturním a přírodním hodnotám je rozvoj výstavby limitován. Navržena je plocha Z11 pro jeden rodinný dům, jde o náhradu za zaniklou usedlost umístěnou v severní části předmětné historické „plužiny“.
- **Občanské vybavení všeobecné (OU)** - stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována. Samostatně jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy v centru obce (obecní úřad , pošta, bývalá mateřská škola, hasičská zbrojnice), navržena je plocha přestavby - dům pro seniory v Potočné a obnova vyhořelé horské chaty Alfrédka. Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. F). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat i v plochách bydlení.
- **Občanské vybavení - sport (OS)** – je vymezena stabilizovaná plocha víceúčelového sportovního hřiště s nezbytným zázemím v centru a navrženo rozšíření severovýchodním směrem;
- **Výroba zemědělská a lesnická výroba (VZ)** - v obci je funkce zastoupena jako stabilizované plochy areálu pily (KATR) a kravína (Ptačí vrch).
- **Rekreace hromadná (RH)** - stávající plochy zůstávají územně beze změny; k obnově

je navržena přestavba chaty Alfrédka.

- **Rekreace individuální (RI)** - jsou vymezeny stabilizované plochy chat a chalup rodinné rekreace (příp. včetně souvisejícího pozemku), zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou navrženy (využití rekreačního potenciálu řešeného území bude směřováno na udržení a rozvoj volného cestovního ruchu);
- **Veřejná prostranství (PU)** - veřejně přístupné plochy, které mají prostorotvornou i dopravní funkci. Územní plán stanovuje příslušné minimální výměry veřejných prostranství pro určené zastavitelné plochy v rámci funkce BV;
- **Veřejná prostranství - specifická (PU.1)** - veřejně přístupná plocha s dopravní funkcí navržena na území VPZ Žďárského Potoka. Vzhledem k chráněným významným kulturním a přírodním hodnotám územní plán limituje funkční i prostorové využití vymezených pozemků.
- **Doprava silniční (DS)** - stabilizované plochy zahrnují silnice I. a III. třídy, a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, jsou navrženy dvě zastavitelné plochy pro záchytná parkoviště
- **Technická infrastruktura všeobecná (TU)** - stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny (ČOV, MVE);

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

C.3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

označení a název plochy k.ú.	typ plochy s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	výměra v ha	počet RD
Z.1 Mlýnská Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace	0,2670	3
Z.2 Pod ovčínem Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	-dopravní obsluha ze stávající účelové komunikace s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění technické infrastruktury	0,1795	1
Z.3 U sv.Jana Nepomuckého Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	-dopravní obsluha ze stávající místní komunikace s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění technické infrastruktury	0,1137	1
Z.4 Parkoviště Za hřištěm Stará Ves u Rýmařova	DS doprava silniční	- dopravní napojení ze stávající silnice I/11 - pokud bude povrch plochy zpevňován, musí být tato úprava propustná či polopropustná, a to z důvodu, že plocha se nachází v území, kde je zvýšený zájem na udržení retenční schopnosti území -směrem ke stávající obytné zástavbě zajistit výsadbu zeleně	0,2636	-

Z.5 Třešňová Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	-rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií - zvláštní pozornost bude věnována ochraně krajinného rázu - jako součást veřejného prostoru bude zachován krajinný prvek - vzrostlá zeleň na p.č.167/8 - respektovat stávající pěší propojení do ulice k obecnímu úřadu -dopravní napojení ze stávající místní komunikace s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů - přístup na jednotlivé pozemky bude řešen novou komunikací vedenou v severní části zastavitelné plochy-zajištění technické obsluhy	1,3590	8
Z.6 Dlouhá – U potoka Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace	0,0926	1
Z.7 Dlouhá – Pod lesem I Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace	0,1127	1
Z.8 Dlouhá – K aleji Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace	0,2146	1
Z.11 Ke Slatinnému potoku Žďárský Potok	BV.1 bydlení venkovské – specifické ZS zeleň sídelní ostatní	-dopravní obsluha ze stávající účelové komunikace - zvláštní pozornost bude věnována ochraně památkových hodnot VPZ a zachování krajinného rázu -stavba na ploše Z11 bude respektovat tzv. okapovou orientaci zaniklé usedlosti na dotčené plužině, podélná půdorysná osa bude rovnoběžná s veřejným prostranstvím silnice I/11	0,1588	1
Z.12 U zastávky Žďárský Potok	PU.1 veřejná prostranství-specifická	-rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií - maximální počet stání v ploše je stanoven na 40 - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nepřípustné je parkování nákladních vozidel a autobusů -plocha parkoviště bude realizována z přírodních povrchů (zatravnění) a doplněna výsadbou zeleně	0,1921	-

		- zvláštní pozornost bude věnována ochraně památkových hodnot VPZ a zachování krajinného rázu		
Z.13 Dlouhá – Pod lesem II Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace	0,1401	1
Z.14 Hřiště – rozšíření Stará Ves u Rýmařova	OS občanské vybavení- sport		0,1047	-
Z.15 Holubí vrch Stará Ves u Rýmařova	BV bydlení venkovské	- dopravní obsluha ze stávající úcelové komunikace - zvláštní pozornost bude věnována zachování krajinného rázu:	0,1763	2

C.3.2. Vymezení ploch transformačních

označení a název plochy k.ú.	typ plochy s rozdílným způsobem využití	specifické podmínky využití	výměra v ha	počet RD
T.1 Potočná – Nad školou Stará Ves u Rýmařova	OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura pro sociální služby a péči o rodiny	-plocha určena pro výstavbu domu pro seniory -zvláštní pozornost bude věnována úpravě vyhrazené zeleně jako součást vymezeného areálu -část plochy podél silnice III/01123 vymezit pro zajištění veřejného prostranství nezbytných parametrů a umístění technické infrastruktury	0,6188	-
T.3 Alfrédka Žďárský Potok	RH rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	- obnova chaty bude respektovat výšku, měřítko a rozsah původní stavby	0,0503	-

C. 4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELENĚ V KRAJINĚ

C. 4. 1. Sídlní zeleň v zastavěném území představuje veškerá zeleň – veřejná i soukromá včetně vyhrazené. Základní přírodní osu území tvoří údolí Podolského potoka s přítoky Slatinného, Staroveského a Rychtářského potoka. Budou respektována přírodně hodnotná území podél vodotečí, bude zachována, případně obnovena břehová křivinná a stromová vegetace, v ochranném pásmu min. 6m od břehové hrany nepřipustit žádnou výstavbu, zamezit technicistní regulaci vodních toků.

C. 4.2. Bude respektována stávající zeleň – soukromá a vyhrazená, zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby tvoří kulisu zástavby, svým rozsahem pozitivně ovlivňuje mikroklima a hygienické parametry území a současně poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajínotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

C. 4.3. Zejména pro zajištění každodenní rekreace obyvatel v rámci urbanizovaného území budou respektovány plochy veřejné zeleně doplněné o trasy stromořadí. Realizace ploch zeleně veřejné je také přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách zastavěného území, v souladu s podmínkami stanovenými v kap.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch
- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
- u nově budovaných komunikací a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury (DS), v plochách veřejných prostranství (PU), případně bezprostředně podél jejich hranic.

C. 4.4. Budou respektovány plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu.

C. 4.5. Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Připustit výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

C. 4.6. Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MU), viz. kap. F.2. Respektovat vymezené plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Systém dopravní obsluhy obce s vedením hlavního tahu zastavěným územím obce zůstane zachován.

Nadřazený komunikační tah - silnice I/11, která v širších vazbách plní regionální spojení s návaznostmi na Olomoucký kraj, bude dále sloužit jako páteřní komunikace dopravního systému obce a zároveň zajišťovat přímou obsluhu přilehlých objektů. Také bude i nadále zabezpečovat vedení linek hromadné autobusové dopravy, které zajišťují přepravu osob při dojíždě do zaměstnání a škol a naopak. Na silnici I/11 navazuje silnice III/01123, která tvoří spojnici Staré Vsi se Žďárským Potokem a jako další páteřní komunikace obce slouží pro přímou obsluhu objektů, a má tedy veskrze charakter místní komunikace. Průchod silnice bude optimalizován ve stávající trase s cílem zajistit zejména bezpečnost chodců (chodníky, cyklotrasa) v části Potočná až do prostoru Anenské Huti.

Na silnici I. a III. třídy jsou napojeny komunikace místního významu. Jejich vedení je vzhledem ke konfiguraci terénu a prostorovým podmínkám zástavby dlouhodobě stabilizované a s ohledem na jejich současné i předpokládané dopravní zatížení se nenavrhují úpravy nad rámec vymezených ploch. V zastavěném území pomocí drobných úprav a korekcí v rámci údržby je třeba zlepšovat stávající poměry - v souladu s platnými předpisy je nutno zlepšit stav komunikačního prostoru s ohledem na bezpečnost všech účastníků, zlepšit humanizaci prostoru a přiměřeně i společenskou a pobytovou funkci.

Při průchodu silnic i cest stabilizovaným zastavěným územím bude v maximální možné míře zachován stávající ráz obce.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Komunikační struktura zastavitelných ploch se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Při umísťování nových ploch pro zástavbu podél stávajících komunikací je nezbytný dostatečný odstup nově vymezovaných parcel od komunikací tak, aby veřejný prostor splňoval požadavky dané příslušnými předpisy.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. U rodinných domů se požaduje minimálně 1 stání na parcele.

Krátkodobé parkování je v dostatečné míře zajištěno:

v prostoru u Obecního úřadu – pošty a dále na plochách veřejných prostranství (PV) v jednotlivých lokalitách.

Pro výhledovou regulaci dopravy nadmístního významu – zejména rekreační, jsou navržena dvě záchytná kapacitní parkoviště:

- ve Staré Vsi v centru **Za hřištěm Z.4** – max. 60 stání

- ve Žďárském Potoku **U Zastávky Z.12** – max. 40 stání

Na obslužné komunikace navazují účelové komunikace – polní a lesní cesty. Na významnějších trasách, po kterých jsou vedeny cyklostezky, je třeba citlivě zřizovat výhybny.

Územní plán vymezuje a doplňuje kostru cestní sítě potřebnou pro zemědělskou a lesní dopravu a pro zajištění prostupnosti krajiny (funkčně jsou účelové komunikace vymezeny jako plochy veřejných prostranství).

V ulici Potočná se v celém průběhu stávající silnice III/01123 navrhuje koridor **CNU.D1** pro vybudování cyklistické a pěší trasy (minimálně jednostranný chodník). Další chodníky podél stávajících komunikací a samostatné stezky pro chodce je přípustné realizovat dle místní potřeby v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

Územní plán stabilizuje stávající cyklotrasy. Záměry podporující rozvoj cyklistické dopravy (stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty na pozemcích komunikací) je přípustné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití. Navrhují se trasy:

01 v celém průběhu zastavěného území mezi Anenskou Huti a penzionem Zastávka

02 v úseku od penzionu Zastávka k jižní hranici obce (rozc.Pod Výhledy)

Jiné druhy dopravy se v řešeném území nevyskytují. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují další rozšiřování cestní sítě v krajině v plochách přírodních, zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území a plochách vodních a vodohospodářských (křížení toků).

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. Vodní hospodářství

Vodovod

Napojení části Stará Ves na vodovodní systém Janovice z vodojemu Janovice – Růžová bude zachováno.

Stávající vodovodní síť bude rozšířena do Žďárského Potoka, kde bude vybudován vodojem v lokalitě Ptačí vrch, zásobený z místního vodního zdroje v části Žďárský Potok (vrt HV 11).

Přestoupí-li výhledově maximální odběr vydatnost obou vodních zdrojů, zřídí se další vrt

poblíž vrtu HV 11, aby bylo zajištěno dostatečné množství vody pro všechna tlaková pásma. Nové vodovodní řady umisťovat v maximální míře v plochách veřejných prostranství (do nepevněných povrchů, zelených pásů, chodníků).

Do doby než bude navržený vodovod vybudován, bude zachováno individuální zásobení pitnou vodou.

Likvidace odpadních vod

Stávající systém odděleného odvádění odpadních vod ze zástavby obce Stará Ves zůstane zachován. Splaškové vody budou likvidovány na veřejné ČOV.

Územní plán navrhuje rozšíření splaškové kanalizace do místní části Žďárský Potok.

Do doby napojení Žďárského Potoka na splaškovou kanalizaci lze řešit likvidaci splaškových vod zdejších nemovitostí individuálně (např. jímát do bezodtokých jímek, v případě požadavku na biologické čištění odpadních vod lze využít stávající septiky či žumpy pro osazení malých domovních ČOV). Nové stoky splaškové kanalizace budou přednostně umisťovány na veřejných pozemcích.

V nových rozvojových plochách bude navržena splašková kanalizace.

Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem.

Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

D.2.2. Energetika, elektronické komunikace

Stávající trasy elektrického vedení VN 22 kV, procházející řešeným územím, a stávající trafostanice jsou respektovány. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. bude zajištěn přednostně posílením výkonů stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, v případě, že toto řešení nebude dostačující, tak umístěním nových. Plochy pro umístění nových trafostanic územní plán konkrétně nevymezuje.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování stabilizovaných ploch, včetně tras přírodních vedení, se přípouští v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v plochách přestavby podle aktuální potřeby.

V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách budou nová přírodní vedení a případné přeložky vedení VN realizována výhradně zemními kabely.

Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou zástavbu rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit bude zachován. V případě využívání tuhých paliv se požaduje jejich ekologické spalování (včetně biomasy – dřevní hmoty), s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie a s podporou využití obnovitelných zdrojů.

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační a radiokomunikační sítě. Napojení rozvojových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě.

D.2.3. Ukládání a zneškodňování odpadů

Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území. Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřipustné.

D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V územním plánu jsou stabilizovány plochy veřejné občanské vybavenosti (zejména obecní úřad s knihovnou, pošta, základní a mateřská škola, hasičská zbrojnice), s ohledem na velikost a charakter obce se nepočítá s jejich extenzivním rozvojem. Jako potenciální rozvojová plocha pro veřejnou vybavenost se navrhuje výstavba domu pro seniory - přestavba

areálu bývalé drůbežárny v lokalitě Potočná (P.1). Další zařízení občanského vybavení (např. lékařské ordinace, služebny policie) mohou být umístována v souladu s příslušnými podmínkami (viz. kapitola F.) také v plochách bydlení jako součást obytných a dalších objektů. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) sloužící veřejnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod. Stávající plochy veřejných prostranství vymezené v územním plánu budou zachovány, včetně veškeré kvalitní zeleně.

Územní plán doplňuje síť veřejných prostranství o jednotlivé plochy pro umístění účelových a nemotoristických komunikací navržených územním plánem, které dotvářejí základní kostru cestní sítě a zajišťují prostupnost krajiny.

Nová veřejná prostranství budou realizována v rámci rozvojových ploch pro bydlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny stabilizuje a chrání velmi vysoký krajinný potenciál území tj. podíl přírodní, harmonické a estetické krajiny. K zabezpečení ochrany krajinného rázu, kdy celé zájmové území je hodnoceno jako území se zvýšenou estetickou hodnotou, je třeba chránit zachovalé historické krajinné struktury. Ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků (včetně návrhu lokalizace rozvojových ploch) územní plán zajišťuje stanovením podmínek pro jejich využití (viz. dále kapitola F.).

E.1. PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Neurbanizované území obce je členěno podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na plochy:

- **přírodní všeobecné (NU)** – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků; nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody, též plochy systémů ekologické stability
- **lesní všeobecné (LU)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **zemědělské všeobecné (AU)** – zemědělsky obhospodařované plochy (na orné půdě, pastvinách), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň, drobné vodní plochy apod.)
- **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- **smíšené nezastavěného území (MU)**, kde specifikace využití je vyznačena příslušným indexem:
 - (MU.p)** – přírodní priority (zájmy ochrany krajinného rázu, ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, apod.)
 - (MU.z)** – zemědělství extenzivní (zemědělská produkce na pozemcích ZPF mimo intenzivní formy hospodaření)

(MU.o) – ochrana proti ohrožení území (ochrana proti ohrožení povodněmi, sesuvy a erozí půdy apod.)

(MU.s) – sportovní využití (např. sjezdovky, apod.)

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění využití a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Všechny plochy změn v krajině jsou nezastavitelné s výjimkou staveb umísťovaných v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, které nejsou uvedeny výslovně v nepřípustném využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje plochu změny v krajině:

K.1 Pod lesem

plocha s rozdílným využitím: **rekreace na oddechových plochách (RO)**

– plocha pro rekreační využití při hlavní turistické a cyklistické trase (0,1890 ha)

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

E.3.1. Územní plán upřesňuje nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále též ÚSES):

- nadregionální biocentrum NRBC 88 Praděd
- regionální biokoridor RBK 632 (NRBC 88 Praděd – RBC 434 Rabštejn)

Cílové ekosystémy: mezofilní bučinné.

Vyjmenované prvky NR a R ÚSES jsou v řešeném území funkční, vymezené.

E.3.2. Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

E.3.2.1. Lokální biocentra (LBC):

- LBC 462 „U stájí“ k.ú. Ždárský Potok
- LBC 463 „Ostružná“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 464 „Pod Štěrkovcem“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 465 „Medvědí kámen“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 466 „Kamenec“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 467 „Slatinný potok“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 468 „Pod Ptačím vrchem“, k.ú. Stará Ves u Rýmařova, Ždárský Potok
- LBC 469 „Potočná“, k.ú. Stará Ves u Rýmařova
- LBC 470 „Ostroh“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 471 „Rašeliniště“, k.ú. Stará Ves u Rýmařova
- LBC 472 „Ptáčník“, k.ú. Stará Ves u Rýmařova
- LBC 474 „Výhledy“, k.ú. Ždárský Potok
- LBC 476 „Pstruží potok“, k.ú. Stará Ves u Rýmařova

E.3.2.2. Lokální biokoridory (LBK):

Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území obce.

Větve mezofilních hydrických řad:

Větev 1.10

zahrnuje lokální biokoridory LBK 154 – 159

Větev lesního charakteru přechází jižním směrem z NRBC Praděd Jelením hřebenem k vrchu Ostružná a napojuje se v lokalitě Kamenec na druhou větev vycházející také z NRBC Praděd.

Nejkvalitnější porosty jsou v lokalitě Ostružná – horské třtinové smrčiny. Ostatní lesní porosty jsou hospodářskými lesy bez větší biodiverzity.

Je vymezena jako mezofilní propojení ležící v oblasti jihovýchodně od NRBC 88 Praděd. Jedná se o významnou větev ležící severně od sídelního útvaru Žďárský Potok, větev zahušťující ÚSES v lesním ekosystému na levé straně údolí Podolského potoka.

Větev x.1

zahrnuje lokální biokoridory LBK 313 – 316

Větev ve dvou částech vychází z Olomouckého kraje a napojuje se již jen jednou větví na NRBC 88 Praděd. Lokalita, kde dochází ke spojení větví je nazvaná U Čokoládky. Jednoznačně převažují jehličnaté hospodářské lesy ve III. zóně CHKO. Součástí větve je Slatinný potok, bez přírodních biotopů. Pouze v LBC Výhledy (864,8 m n. m.) jsou vymapovány acidofilní bučiny.

Je vymezena jako mezofilní mezikrajské propojení. Větev je vedena v úseku NRBC 88 Praděd – CHKOJ Olomoucký kraj.

Větev x.3

zahrnuje lokální biokoridor LBK 320

Větev přechází z Olomouckého kraje východním směrem pod kopcem Návrší (780,1 m n. m.) přes mozaiku ploch – menší lesíky lužního typu, soustava mezí a pokračuje do LBC Pstruží potok. Toto LBC je prostorově kryje s PR Pstruží potok, mělká deprese Janovického potoka.

PR Pstruží potok - ekosystém ombrotrofního rašeliniště, podmáčených smrčín a olšin v pramenném území Pstružího potoka.

Je vymezena jako mezikrajské propojení.

Větve hydrofilních hydrických řad

Větev 1.11

zahrnuje lokální biokoridory LBK 178 a 188

Větev, která vychází z LBC na soutoku Žďárského a Podolského potoka, je bez přírodních biotopů a je situována pouze v toku a jeho nivě. Funkčnost je omezená vzhledem k zastavěnosti území, ale pomístně jsou podmínky pro revitalizaci toku a jeho nivy. V části Janovice u Rýmařova větev pokračuje mimo území CHKO.

Je vymezena jako hydrické propojení vedené po Podolském potoku. Jedná se o jediné hydrické propojení v této části CHKO.

Větve kombinovaných mezofilních hydrických řad

Větev 1.7

zahrnuje lokální biokoridory LBK 177, 187, 189, 191, 192, 195, 196, 179-183

Poměrně rozsáhlá větev k provázání jednotlivých větví různého charakteru kombinující lesní, luční, nivní a vodní ekosystémy. Součástí větví jsou maloplošná zvláště chráněná území – PR Pstruží potok, PR U Slatinského potoka, PR Růžová.

Je vymezena jako biotopově kombinované propojení jihovýchodní části NRBC 88 Praděd a prvky v jihovýchodním směru.

Přestože lokální síť kostry ekologické stability v návaznosti na nadřazené systémy dostatečně pokrývá řešené území, je v ÚP Stará Ves doplněna podpůrným systémem interakčních prvků.

E.3.3. Zajištění funkce ÚSES

Základním požadavkem funkčního využití ploch ÚSES je uvolnění prostoru v rámci alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES pro průběh spontánních autoregulačních procesů – uchování, reprodukce, migrace genetické informace.

Část prvků systému vyžaduje postupnou úpravu, která spočívá v tom, že bude zajištěno:

- co největší podíl původních druhů
- odstranění agresivních a nepůvodních druhů, jak uměle vysazených, tak spontánně rozšířených

Vytvořený územní systém ekologické stability je třeba chránit před trvalými nepříznivými vlivy okolí tím, že v maximální míře je zabráněno vstupu cizorodých a nepříznivých elementů jako jsou hluk, splachy, spady, přítok znečištěných vod a odpadů.

Všechny prvky ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytné liniové stavby a vodohospodářské zařízení pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

E. 4. PROSTUPNOST KRAJINY

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- Pěší a cyklistické propojení Staré Vsi se Žďárským Potokem mimo silniční síť (I/11)
- Průchodnost obytným územím
- Pěší propojení se sousedními vesnicemi
- Zachování prostupnosti migračně významným územím (MVÚ), dálkovými migračními koridory (DMK)

Stávající cestní síť v krajině je v územním plánu respektována, vč. značených turistických tras, cyklotras, v plném rozsahu je **zachována dostatečná prostupnost krajiny** díky hustotě stávající cestní sítě. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí

účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel, bude zachována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

V územním plánu je navrženo několik úseků těchto tras k úpravě, obnovení, či zcela nových:

- 01 – trasa z centra Staré Vsi od hřiště – ke křižovatce cest severního a jižního okruhu kolem Ptačího vrchu
- 02 – trasa severního okruhu nad údolím Potočná – k rozcestí s propojením na sil. III/01123
- 03 – odbočka k zastávce autobusu Stará Ves, turbína
- 04 – trasa nad údolím Podolského potoka – ke křižovatce u lyžařského areálu
- 05 – odbočka k provozovně KATR
- 06 – odbočka k restauraci pod Anenskou Hutí
- 07 – trasa nad údolím Podolského potoka k rozcestí
- 08 – odbočka k silnici
- 09 – odbočka do lesa na Ptačí vrch
- 10 – trasa severního okruhu – ke křižovatce cest
- 11 – trasa od křižovatky ke Slatinnému potoku, včetně výstavby mostku
- 12 – trasa od křižovatky do Žďárského Potoka, včetně rekonstrukce mostku
- 13 – trasa k silnici I/11 – cesta ke křižovatce „nad benzínkou“
- 14 – odbočka do lesa na Ptačí vrch
- 15 – závěr jižní trasy kolem Ptačího vrchu – k rozcestí tras severního a jižního okruhu
- 16 – propojení ulice Dlouhá do krajiny
- 17 – obnova účelové cesty – propojení k bývalé statkářské cestě
- 18 – propojení ulice Dlouhá se Žďárským Potokem (obnova lipové aleje) – ke kříži
- 19 – trasa od kříže k penzionu Zastávka

Koncepce ÚP respektuje dálkové migrační koridory (DMK) pro velké savce - koridor vedený při hranicích s Olomouckým krajem. U DMK by průchodnost krajiny v ose koridoru a okolní zóně o celkové šířce 500 m neměla být nově omezená zřizováním obtížně překonatelných plotů, ohrad a dalších migračních bariér (stavby umístěné v lese nad rámec běžného lesnického hospodaření, např. oborní ploty).

E. 5. PROTIEROZNÍ OCHRANA, VODOHOSPODÁŘSKÁ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- V zájmu zajištění čistoty podzemních a povrchových vod je nutné zabezpečit likvidaci odpadních vod, tj. nevyhovující systém likvidace v žumpách a septicích nahradit účinným čištěním v ČOV. Je navrženo odkanalizování zástavby Žďárského Potoka.
- Budování a údržba specifických opatření, které zvýší retenční a protierozní schopnost území včetně regulace odtokových poměrů ve vymezených plochách smíšených nezastavěného území (MU) s indexy „p“, „o“ (p - přírodní, o – ochranná / protierozní) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň
- Budování a údržba nespecifických opatření - prvků ÚSES, liniové zeleně, cest v krajině a mezí.
- Zachovat volné nezastavěné a neoplocené území podél koryta vodních toků (tzv. potoční koridor)
- V území určeném k zástavbě zabezpečit odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území, odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.

E. 6. KONCEPCE REKREACE

Územní plán respektuje Starou Ves jako horské rekreační středisko nadregionálního významu s kapacitou hromadných ubytovacích zařízení a širší nabídkou služeb, spojených se zimními sporty nebo letní turistikou.

Stávající sjezdové tratě zůstávají zachovány.

Z hlediska možností krátkodobé rekreace obyvatel a návštěvníků obce je funkčně stabilizována plocha sportovního areálu (**OS**), navrženo je rozšíření o plochu **Z.14**. Doplnkové sportovně-rekreační aktivity jsou přípustné i v jiných adekvátních funkčních plochách (BV, OV, PU, ZS).

Stávající plochy rodinné rekreace jsou stabilizovány, nové plochy nejsou navrhovány. Vhodné rekreační chalupy splňující příslušné podmínky (viz. kap.F.2. Výroku) by bylo žádoucí vrátit k užívání pro trvalé bydlení.

Bude rozvíjen volný cestovní ruch - v rámci obytné zóny je žádoucí rozšíření nabídky ubytování v soukromí, menší penziony (max.20 osob na jeden objekt).

Je navržena obnova vyhořelé chaty Alfrédka – plocha transformační T.3.

E. 7. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují. Žádná opatření k ochraně nerostných surovin se nestanovují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. OBECNÉ ZÁSADY

Celé správní území Stará Ves je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - zastavitelné a plochy přestavby (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, resp. P a pořadovým číslem plochy) a plochy územních rezerv (index ÚR).

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřípustné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.

- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.
- Pokud je uvedena **podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby**, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakter zastavění (zástavba izolovaná, zástavba řadová),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.
- Základní znaky jesenického domu: obdélníkový půdorys s poměrem stran 2 : 1 a větším, se štítem umístěným na kratší stranu půdorysu, jedno nadzemní podlaží + možné využití podkroví, vysoká sedlová rovnoramenná střecha s výrazným sklonem (umožňuje vnitřní rozdělení střešního prostoru na dvě podlaží), hřeben v podélné ose půdorysu, výška hřebene do 10 m.

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Správní území obce Stará Ves je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

- BH** bydlení hromadné
- BV** bydlení venkovské
- BV.1** bydlení venkovské - specifické

PLOCHY REKREACE

- RI** rekreace individuální
- RH** rekreace hromadná
- RO** rekreace na oddechových plochách

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OU** občanské vybavení všeobecné
- OS** občanské vybavení sport

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS** doprava silniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TU** technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VZ** výroba zemědělská a lesnická

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PU** veřejná prostranství všeobecná
- PU.1** veřejná prostranství všeobecná - specifická

PLOCHY ZELENĚ

- ZU** zeleň všeobecná
- ZS** zeleň sídelní ostatní
- ZO** zeleň ochranná a izolační

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- WU** vodní a vodohospodářské všeobecné

PLOCHY V KRAJINĚ

- AU** zemědělské všeobecné
- LU** lesní všeobecné
- NU** přírodní všeobecné
- MU.p** smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
- MU.z** smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní
- MU.o** smíšené krajinné všeobecné - ochrana proti ohrožení území
- MU.s** smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití

Územní plán Stará Ves stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné

Hlavní využití:

- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

Přípustné využití:

- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m²
- školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie
- zařízení služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů,
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- nové plochy se nenavrhují, pro případnou ostatní zástavbu se prostorové regulativy nestanovují

BV bydlení venkovské

Hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

Přípustné využití:

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, apod.) a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí,
- stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony),
- služebny policie, kanceláře
- kulturní zařízení (např. knihovny, kluby),
- zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, mateřská škola, školní družiny, denní stacionáře, ordinace),
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika)
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech odpovídajících převážně samozásobení, zemědělské malovýrobě či provozování agroturistického zařízení

- uvedené podmíněně přípustné využití je možné realizovat i na samostatných pozemcích
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění, potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo na vyhrazených stáních na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- bytové domy
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením,
- skladové areály,
- veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod, včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.);
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...).

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- struktura zástavby: rozvolněná, rodinné domy izolované, výjimečně dvojdomy,
- maximální výšková hladina zástavby do 2 NP + podkroví,
- zástavba se musí přizpůsobit charakteru a struktuře tradiční zástavby v sídle, zejména hmotovým uspořádáním a typem zastřešení.
- maximální výška ostatních staveb na pozemku RD: do 4,5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku: 800 m²;

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby:

- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby, zejména svým měřítkem, typem zastřešení, tvaroslovím a objemem staveb odpovídajícím historické parcelaci

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z.5:

- zástavba musí svým charakterem odpovídat charakteru zástavby této specifické lokality, tj. venkovské chalupy typické svými objemovými parametry, orientací vůči veřejnému prostoru a umístěním na pozemku
- zástavba musí respektovat základní znaky jesenického domu: obdélníkový půdorys s poměrem stran 2 : 1 a větším, se štítem umístěným na kratší stranu půdorysu, jedno nadzemní podlaží + možné využití podkroví, vysoká sedlová rovnoramenná střecha s výrazným sklonem (umožňuje vnitřní rozdělení střešního prostoru na dvě podlaží), hřeben v podélné ose půdorysu, výška hřebene do 10 m
- nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou, nepřípustné je umísťování cizorodých prvků, tento požadavek se vztahuje také na typ a barevnost střešní krytiny
- maximální výšková hladina zástavby do 2 NP + podkroví,
- struktura zástavby: rozvolněná, rodinné domy izolované,
- minimální velikost pozemku: 1200 m²;

BV.1 bydlení venkovské - specifické

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v lokalitě specifického charakteru -s výskytem staveb lidové architektury

Přípustné využití:

- rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, apod.) a mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytná související technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby bezprostředně související s bydlením
- fotovoltaické elektrárny jako součást staveb

Podmínky:

- výše uvedené využití je přípustné, jen pokud není v rozporu se zájmy památkové ochrany území a pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, pokud je slučitelné s bydlením a svým prostorovým uspořádáním odpovídá charakteru lokality a okolní zástavby,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, nákladní dopravu, apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby roslá: nízkopodlažní zástavba s prvky lidové architektury
- přestavby stávající zástavby, případné dostavby je třeba řešit s ohledem na kulturně historickou hodnotu staveb
- výjimečné novostavby musí svým charakterem odpovídat charakteru zástavby této specifické lokality, tj. venkovské chalupy typické svými objemovými parametry, orientací vůči veřejnému prostoru a umístěním na pozemku
- nově realizované stavby musí respektovat základní znaky jesenického domu: obdélníkový půdorys s poměrem stran 2 : 1 a větším, jedno nadzemní podlaží + možné využití podkroví, vysoká sedlová rovnoramenná střecha s výrazným sklonem (umožňuje vnitřní rozdělení střešního prostoru na dvě podlaží), hřeben v podélné ose půdorysu, výška hřebene do 10 m

PLOCHY REKREACE

RI rekreace individuální

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- zahrady s funkcí rekreační a okrasnou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- dětská hřiště, drobná sportoviště s plochou do 500 m²,
- nezbytná související technická vybavenost, zejména zařízení na odvádění a čištění

Podmíněně přípustné využití:

- změna účelu užívání stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení je možná u objektů (pozemků) splňujících podmínky pro vymezení pozemků a umístění staveb na nich, s odpovídajícím napojením na komunikace, odpovídajících parametrů (šířka, sklon)
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s rekreací,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:

- eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby respektovat kontext okolní zástavby
- zástavba nacházející se ve Vesnické památkové zóně Stará Ves - Žďárský Potok musí respektovat výškovou hladinu, sklon střech, strukturu, objem staveb, tvarosloví a měřítko této původní zástavby a základní znaky jesenického domu
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m²
- výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví
- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba

RH rekreace hromadná

Hlavní využití:

- stavby pro služby cestovního ruchu veřejného charakteru (např. penziony, hotely)

Přípustné využití:

- zařízení pro relaxaci a sport (bazény, bowling, fitness)
- dětská hřiště a sportoviště,
- tábořiště,
- plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest,
- nezbytná související technická infrastruktura
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s rekreací, snižující retenční schopnost území a ohrožující zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby,

RO rekreace na oddechových plochách

Hlavní využití:

- rekreační louky, plochy pro sportovně rekreační aktivity na plochách přírodního charakteru

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč) sloužící jako plochy pro rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, pikniková místa a podobné sportovně rekreační činnosti)
- vodní plochy
- nezpevněné stezky a pěšiny.

Podmíněně přípustné využití:

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou, studny, sociální zázemí
- hrací a odpočivné prvky,
- nezbytná technická infrastruktura

Podmínky:

- realizací staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí a k ohrožení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zařízení dle odstavce „*Podmíněně přípustné využití*“ nepřekročí 1,0 NP

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti veřejné i komerční

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obecní správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kulturu a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m²
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby, zařízení a způsoby využití území, jejichž negativní účinky zhoršují nad přípustné (zejména hygienické) limity životní prostředí a narušující užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OS občanské vybavení – sport**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu, sport a relaxaci, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (šatny, klubovny)
- pozemky veřejné a vyhrazené zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- související stavby pro stravování a ubytování
- pohotovostní nebo služební byt
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přízemní stavby, maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS doprava silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (opěrné zdi, mosty, násypy apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy), odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití:

- chodníky, cyklostezky

- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- parkování vozidel nákladní dopravy a autobusů na vymezené ploše **Z.12**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodního hospodářství, energetiky a spojů)

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní infrastruktura
- zeleň, malé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou nebo lesnickou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- areály zpracování dřevní hmoty
- zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím
- administrativa a správa
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky ochranné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní nebo služební byt
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu

Podmínka:

- prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity zasahují za hranice areálu
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu

Podmínky prostorového uspořádání:

- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby, směrem k okolním plochám bydlení a směrem do volné krajiny musí být součástí ploch pás izolační zeleně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- Pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- komunikace místního významu, účelové cesty, chodníky, cyklostezky, pěší cesty, autobusové zastávky
- ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, vodní plochy
- autobusové zastávky
- nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

PU.1 veřejná prostranství - specifická

Hlavní využití:

- veřejné prostranství vymezené na ploše Z.12 v chráněném území VPZ Žďárský Potok

Přípustné využití:

- parkoviště přírodního charakteru
- veřejná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- odstavování autobusů a nákladních vozidel
- činnosti narušující funkci veřejného prostranství
- veškeré činnosti snižující kulturně historické hodnoty území a ohrožující zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro celou plochu Z.12 se stanoví podmínka v územní studii prověřit působení navrženého prostorového uspořádání v dálkových pohledech, zvláštní pozornost bude věnována ochraně památkových hodnot VPZ a zachování krajinného rázu
- plocha parkoviště bude realizována z přírodně blízkých povrchů (zatravnění)
- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný automobilový provoz a pohyb pěších i cyklistů

PLOCHY ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

Hlavní využití:

- pozemky převážně veřejné zeleně, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard v sídle
- území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (plastiky, altány, drobné vodní plochy, apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté plochy
- pěší, eventuelně cyklistické stezky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZS zeleň sídelní ostatní**Hlavní využití:**

- pozemky obvykle soukromé a vyhrazené zeleně v sídle, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s omezením volného přístupu veřejnosti
- pozemky nelesní vegetace v zastavěném území či zastavitelné ploše, které se významně podílí na udržení a vytváření charakteru sídla, nabízí možnost relaxace a pozitivně ovlivňují mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim území

Přípustné využití:

- sady, zahrady a jiné pozemky s výsadbou užitkové, rekreační a okrasné zeleně
- maloplošně obhospodařované zemědělské pozemky
- vodní plochy
- porosty dřevin, trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu, doprovodná zeleň podél vodních toků v zastavěném území.
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy), na pozemku p.č.1193/2 se připouští stavba garáže
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití:**
- - stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
- - maximální výšková hladina staveb - do 3,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZO zeleň ochranná a izolační**Hlavní využití:**

- plochy zeleně s prioritou ochranné a izolační funkce

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření, součást zasakovacích pásů
- pěší a cyklistické komunikace
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WU vodní a vodohospodářské všeobecné****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- jezy, náhony, malé vodní elektrárny
- protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření
- pozemky staveb a opatření sloužící pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků
- přírodní rekreační vodní plochy
- krajinná zeleň, břehové porosty
- komunikace pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) mimo případy uvedené v přípustné využití

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů - pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny

PLOCHY V KRAJINĚ

AU zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití:

- pozemky staveb lehkých přístřešků pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (samožásobitelský chov hospodářských zvířat) zejména seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, pastevní areály a výběhy pro dobytek a koně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- vodní plochy a toky
- stavby pro nezbytnou dopravní infrastrukturu, např. účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a ochrany přírody
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- ohrazení pastevních areálů a výběhů

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a migrační prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení)
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) mimo případy uvedené v přípustné využití
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a ochranu krajinného rázu
- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví a myslivost
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

- nezbytné účelové a pěší cesty
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury
- drobné vodní plochy
- nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci – oplocování obor a lesních školek

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro rekreaci a cestovní ruch, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby větrných a fotovoltaických elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na přírodní hodnoty vymezené plochy a ochranu krajinného rázu

NU přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- plochy významné pro ochranu přírody a krajiny, s omezením možností využití z důvodu ochrany přírody
- vybrané části územního systému ekologické stability a jiných chráněných území přírody

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky udržované v přírodě blízkém stavu
- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení se nenaruší funkčnost ploch biocenter nebo zvláště chráněných území a nedojde k narušení krajinného rázu a migrační prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) mimo případy uvedené v přípustné využití
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na přírodní hodnoty vymezené plochy a ochranu krajinného rázu

MU.p smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

Hlavní využití:

- pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy

Přípustné využití:

- plochy zeleně (dřevinné porosty, solitéry, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady, meze, remízky, terasy apod.)

- pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)
- drobná architektura (vyhlídky, pomníky, sochy apod.)
- zalesňování (do 2000m²) a zatravňování pozemků
- ÚSES včetně interakčních prvků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, sezónní ohrazování pastevních areálů a výběhů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro rekreaci a cestovní ruch, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby větrných a fotovoltaických elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na přírodní hodnoty vymezené plochy a ochranu krajinného rázu

MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

Hlavní využití:

- pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad
- rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, vodní plochy a toky
- protierozní a protipovodňová opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, sezónní ohrazování pastevních areálů a výběhů

Podmíněně přípustné využití:

- stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro rekreaci a cestovní ruch, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby větrných a fotovoltaických elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na přírodní hodnoty vymezené plochy a ochranu krajinného rázu

MU.o smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území

Hlavní využití:

- pozemky se zvýšeným významem pro ochranu území proti eroznímu ohrožení území a proti ohrožení povodněmi a sesuvy půdy
- pozemky se zvýšeným významem pro zvýšení retenční schopnosti území,

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)
- zařízení a jiná opatření zabraňující erozi a splachů půdy, protierozní a protipovodňové stavby (např. protierozní meze, příkopy, liniové porosty apod.).
- stavby, zařízení a jiná opatření ke zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro rekreaci a cestovní ruch, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby větrných a fotovoltaických elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na přírodní hodnoty vymezené plochy a ochranu krajinného rázu

MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití

Hlavní využití:

- pozemky v zimním období využívané pro sport

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu a neoplocených zahrad
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- lyžařské sjezdovky
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace)
- stavby, zařízení a jiná opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro rekreaci a cestovní ruch, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. pozemky a stavby větrných a fotovoltaických elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic),

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na přírodní hodnoty vymezené plochy a ochranu krajinného rázu

F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stará Ves jako venkovské sídlo představuje vizuálně otevřený segment krajiny, v jehož obraze se sídlo projevuje – zahrnuje území, ve kterých má zástavba silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny a kde přírodní rámec (morfolgie terénu a vegetační kryt) dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny.

Nepřipustit realizaci nových staveb vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce. Zachovat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění. Nepřipustit realizaci staveb vytvářejících dimenzemi, měřítkem a barevností nové dominanty.

Nepřipustit realizaci nových staveb, které by snižovaly vizuální projev a dominantní působení kostela Povýšení sv. Kříže a které by narušily vizuální působení cenných objektů lidové architektury, cenných historických objektů a technických památek a respektovat podmínky ochrany vesnické památkové zóny Žďárský Potok.

Měřítko a charakter zástavby (nové stavby, dostavby) přizpůsobit podmínkám ochrany zachované urbanistické struktury, při dostavbách uvnitř zastavěného území přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.

V případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu, fotovoltaické elektrárny se vylučují v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (viz. kapitola F. 2. Výroku) by při výstavbě mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu (KR).

Zachování krajinného rázu a citlivé začlenění staveb do krajiny v zastavitelných plochách Z05 a Z10 je jednou z podmínek pro zpracování územní studie rozvojových lokalit.

Níže stanovené podmínky vychází zejména ze závěrů „**Preventivního hodnocení území CHKOJ z hlediska krajinného rázu**“ (Doc. ing. arch. Ivan Vorel, CSc. a kolektiv, Praha, 11/2011).

Správní území Stará Ves je hodnoceno v celém rozsahu, jak z hlediska koncepce krajiny, tak z hlediska lokalit se zástavbou (členění území viz. Schéma ochrany krajinného rázu 1: 50000):

F.3.1. Ochranné podmínky pro lokality se zástavbou

Struktura zástavby:

- v závislosti na terénním reliéfu **rozvolněná zástavba**, stavení řazená nepravidelně podél komunikace nebo vodoteče (potoční uspořádání), štítové nebo okapové zdi zpravidla netvoří přímou stavební čáru.

Charakter zástavby:

- typický jesenický (zděný) dům je obdélného půdorysu s poměrem stran 2 : 1 a větším, zastřešený zpravidla vysokou symetrickou sedlovou střechou s výrazným sklonem, která umožňuje vnitřní rozdělení střešního prostoru na dvě podlaží, hřeben v podélné ose půdorysu, výška hřebene do 10 m, krytina břidlicové šablony nebo keramické tašky, štítové průčelí je zpravidla členěno třemi okenními otvory, okna čtvercová mírně převýšená

F.3.1. 1. Sídlo I. kategorie

(území Žďárského Potoka a navazující části zástavby Staré Vsi, včetně přilehlé krajiny až k lesu)

Charakteristika

Jedná se o sídlo s výrazně dochovanou historickou urbanistickou strukturou a s dochovanými stavbami lidové architektury. Jde o území se zástavbou, která má dochované tradiční formy, zřetelný architektonický výraz, architektonické a památkové hodnoty.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude zachována historická struktura zástavby zpravidla bez možnosti jejího rozšíření, rozvoj obce je ukončen a bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů, nová výstavba je možná pouze výjimečně.
- Bude chráněna dochovaná silueta sídla a jeho vizuální projev v krajině – je třeba vyloučit

stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině.

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů (zejména v kontextu s objekty a soubory se zřetelnými architektonickými hodnotami a s kulturními památkami), nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu tradičních objektů – půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost.

F.3.1. 2. Sídlo II. kategorie

(údolí Mlýnská a území kolem Anenské Huti včetně přilehlé krajiny až k lesu)

Charakteristika

Jedná se o ucelenou část sídla s částečně zachovanou historickou urbanistickou strukturou a objekty lidové architektury i jinými hodnotnými objekty doplněnými dalšími stavbami hmotově ani výškově výrazně nenarušujícími dochovaný ráz lokality.

Podmínky ochrany krajinného rázu

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění, zejména na starých stavebních parcelách.
- Nová výstavba bude situována do kontaktu s existující zástavbou, jiné řešení je možné pouze u specifických typů rozptýlené zástavby.
- Je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby.
- Je třeba přizpůsobit hmotové a materiálové řešení charakteru zástavby a to i mimo přímý kontakt s dochovanými objekty lidové architektury.

K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, při nové výstavbě, při přestavbách a obnově bude chráněn charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů se bude podřizovat formám a výrazu objektů – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.

F.3.1. 3. Sídlo III. kategorie

(území údolí Potočné, část Ptačího vrchu, Dlouhá, částečně louky až k statkářské cestě)

Charakteristika

Jedná se o ucelenou část sídla s nečetnými cennými objekty lidové architektury rozptýlenými v různorodé zástavbě. Jedná se též o krajinné segmenty, kde výrazně dochovaná historická struktura zástavby je zcela typická, dokládá způsob osídlení území, obhospodařování zemědělských ploch a spoluvytváří typickou krajinnou scénu.

Podmínky ochrany krajinného rázu

K účelu **ochrany struktury zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna v souladu s dochovanými znaky vývoje urbanistické struktury sídla, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla.
- Nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.
- Doplnění a přestavba struktury sídla musí být směřována **k vytvoření nových hodnot** harmonie měřítka a vztahů v krajině.

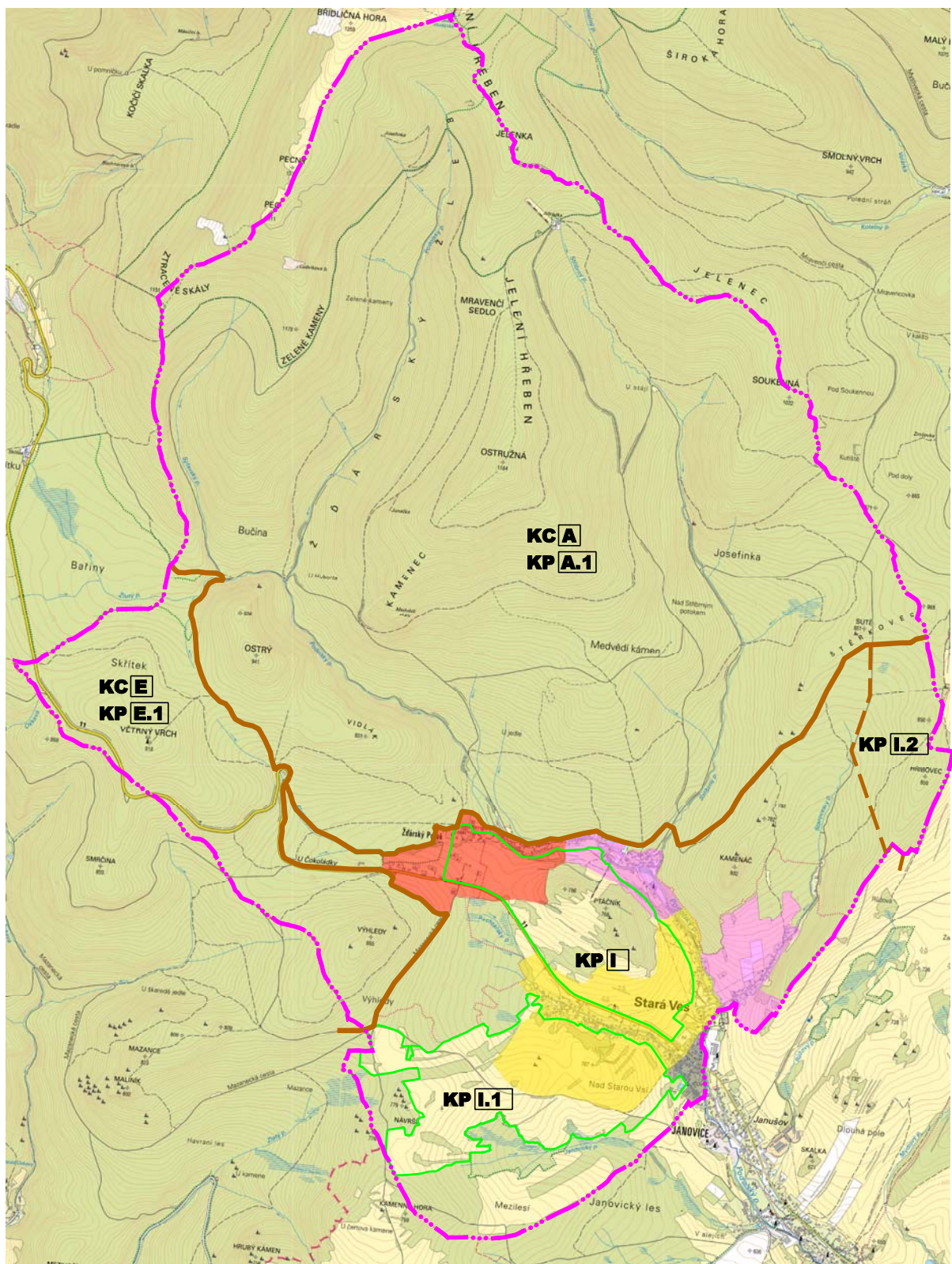
K účelu **ochrany charakteru zástavby** byly definovány následující podmínky:

- Bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty)
- Nová výstavba a přestavby stávajících objektů nebudou vytvářet prvky měřítkově, hmotově a barevně cizorodé venkovskému prostředí.
- Budou respektovány architektonické hodnoty stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu a to řešením hmot, objemu a použitých materiálů ve vnějším výrazu navrhovaných staveb.

F.3.1. 4. SUK (segment urbanizované krajiny)

(zástavba na jihovýchodním okraji s vazbou na zástavbu města Rýmařova)

Charakteristika



Poznámka : Jako podklad bylo použito Preventivní hodnocení CHKOJ z hlediska krajinného rázu, Doc. Ing. Ivan Vorel 2011

	HRANICE KRAJINNÉHO CELKU
	HRANICE KRAJINNÉHO PROSTORU
	HRANICE CENNÉHO SEGMENTU KULTURNÍ KRAJINY
	SÍDLO I. KATEGORIE OCHRANY
	SÍDLO II. KATEGORIE OCHRANY
	SÍDLO III. KATEGORIE OCHRANY
	SEGMENT URBANIZOVANÉ KRAJINY

STARÁ VES - SCHÉMA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 1 : 50 000

Jedná se o okrajovou partii zástavby, kde v obrazu krajiny převládají civilizační (antropogenní) prvky a struktury. V segmentech urbanizované krajiny (**SUK**) je třeba zejména věnovat pozornost negativním dopadům výstavby na krajinná panoramata a na změny v siluetě sídla.

Podmínky ochrany krajinného rázu

- Důraz se klade na zapojení zástavby do krajinného rámce a na uplatnění siluety zástavby v krajinných panoramatech.

F.3.2. Ochranné podmínky pro vymezené krajinné prostory

Charakter krajiny řešeného území určují prostorové podmínky hornatiny Hrubého Jeseníku a historická kulturní krajina s dochovanými stopami venkovského osídlení.

Řešené území je rozčleněno do jednotlivých krajinných prostorů, pro které jsou stanoveny tyto ochranné podmínky (viz. schéma č.1):

KP A.1 Krajinný prostor Praděd – Vysokoholský hřbet

(lesnaté území severně od zástavby Staré Vsi až k centrálnímu hřbetu Hrubého Jeseníku)

KP E.1 Krajinný prostor Hraběšická hornatina

(lesnaté území při jihozápadní hranici katastru až po „mazaneckou cestu“)

Oba krajinné prostory jsou zařazeny do pásma A s **nejvyšším stupněm ochrany krajinného rázu**, kde:

- Nelze novou výstavbou, přestavbou nebo změnou využití území měnit existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch. Nelze tudíž vytvářet nové plochy či skupiny zástavby – nová zástavba dotváří urbanistickou strukturu na volných plochách uvnitř zastavěného území bez vlivu na vizuální obraz sídla.
- Není možná výstavba v okrajových částech existující zástavby, v pohledově exponovaných polohách a v polohách, kde by došlo ke změně existující siluety zástavby a přechodu zástavby do krajiny.
- Nová výstavba nebo změna využití území nesmí snížit význam přírodních prvků a struktur krajiny v krajinné scéně.

KP I.1 Krajinný prostor Stará Ves – Janovice

(krajina povodí Podolského potoka a jeho přítoků Slatinného, Stříbrného, Staroveského se zástavbou Staré Vsi a Žďárského Potoka)

KP I.2 Krajinný prostor Nová Ves – Horní Moravice

(lesnaté území pod Hřibovcem na východě řešeného území)

Oba krajinné prostory jsou zařazeny do pásma B s **vysokým stupněm ochrany krajinného rázu**, kde:

- je nutno novou výstavbou, přestavbou nebo změnou využití území respektovat existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch. Nová zástavba dotváří urbanistickou strukturu na volných plochách uvnitř zastavěného území mimo lokality s typickými znaky tradiční zástavby a urbanistické struktury
- je možná výstavba v okrajových částech existující zástavby, zejména v kontextu s existujícími lokalitami novodobé zástavby. Nesmí přitom dojít k negativní změně existující siluety zástavby nebo výraznému narušení přechodu zástavby do krajiny.
- nová výstavba nebo změna využití území nesmí výrazněji snížit význam přírodních prvků a struktur krajiny v krajinné scéně
- Při hodnocení vlivu záměrů na krajinný ráz nelze připustit silný zásah do některého z pozitivních znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, zejména do přírodních a estetických hodnot, do ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů
- nelze připustit takové zásahy, které jsou v souhrnu z hlediska míry zásahu do hodnot krajinného rázu na hranici přijatelnosti.

F.3.3. Podmínky ochrany cenných segmentů kulturní krajiny

V rámci krajinného prostoru **KP I.1** jsou vymezeny plochy kulturního bezlesí, které představují specifické segmenty kulturní krajiny vynikající v mnoha případech díky své mozaikovitě struktuře vázané na historické osídlení (členění plužiny, prvky nelesní zeleně) výraznými hodnotami krajinného rázu.

Tato území byla zařazena do plochy **cenné segmenty kulturní krajiny (CSKK)** (zahrnují celé území Ptačího vrchu a dále krajinu navazující na zástavbu v Dlouhé jižním směrem ke Pstružímu potoku)

Pro CSKK byla definována tato **specifická ochranná opatření**:

- k rozptýlené nelesní zeleni vytvářející prostorovou strukturu krajiny je nutno přistupovat jakožto k dominantním rysům – kulturní dominantě – krajiny. V rámci územního plánování a pozemkových úprav je nutno maximálně chránit a zachovávat dochované stopy členění historické plužiny, kamenné meze neboli kamenice a další vegetační a jiné prvky kulturní krajiny
- do CSKK nelze umisťovat novou výstavbu ani do ní rozšiřovat zastavěné území obcí
- v území nelze provádět zalesňování ani takové výsadby, které by narušovaly historickou strukturu krajiny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V územním plánu Stará Ves jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

a) Dopravní infrastruktura

- **VD.1** veřejná dopravní infrastruktura – stavba záchytného parkoviště Za hřištěm
- **VD.2** veřejná dopravní infrastruktura – stavba záchytného parkoviště U Zastávky
- **VD.3** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální pěší trasy od hřiště podél plánovaného parkoviště
- **VD.4** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální propojovací pěší trasy směřující od obce k Ptačímu vrchu
- **VD.5** veřejná dopravní infrastruktura – jihovýchodní úsek lokální pěší trasy pod Ptačím vrchem
- **VD.6** veřejná dopravní infrastruktura – lokální pěší trasa dolní úsek k zastávce autobusu Stará Ves, turbína
- **VD.7** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální propojovací pěší trasy směrem k lyžařskému areálu
- **VD.8** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální propojovací pěší trasy do lesa na Ptačí vrch
- **VD.9** veřejná dopravní infrastruktura – lokální pěší trasa úsek od silnice I/11 ke studni
- **VD.10** veřejná dopravní infrastruktura – lokální pěší trasa propojení ulice Dlouhá do krajiny
- **VD.11** veřejná dopravní infrastruktura – obnova účelové cesty jižně od zástavby v Dlouhé do krajiny
- **VD.12** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální cyklistické a pěší trasy propojující Starou Ves z ulice Dlouhá do Žďárského Potoka ke kříži
- **VD.13** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální cyklistické a pěší trasy od kříže k penzionu Zastávka
- **VD.14** veřejná dopravní infrastruktura – úsek lokální pěší trasy od křižovatky do Žďárského Potoka, včetně rekonstrukce mostku
- **VD.15** veřejná dopravní infrastruktura – koridor pro stavbu stezky pro pěší a cyklisty podél stávající silnice III/01123

b) Technická infrastruktura

- **VT.1** veřejná technická infrastruktura – výstavba splaškové kanalizace Stará Ves- Žďárský Potok
- **VT.2** veřejná technická infrastruktura – výstavba vodovodu Stará Ves- Žďárský Potok
- **VT.3** veřejná technická infrastruktura – výstavba vodojemu Stará Ves

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability – lokálních biokoridorů:

- **VU.1** úsek propojující LBC 472 a LBC 470 údolím Potočná
- **VU.2** jižní část biokoridoru mezi LBC 471 a LBC 476
- **VU.3** část biokoridoru vedená od vodního zdroje k LBC 471
- **VU.4** východní část biokoridoru mezi LBC 467 a LBC 472
- **VU.5** západní úsek biokoridoru mezi LBC 467 a LBC 472

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán Stará Ves nevymezuje.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán Stará Ves tato opatření nestanovuje.

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

K zajištění územních podmínek pro budoucí prověření využití území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Návrh územního plánu Stará Ves vymezuje 1 plochu územní rezervy:

R.1 – Pod Ptačím vrchem, k.ú. Stará Ves u Rýmařova

Funkce plochy k prověření:

BV bydlení venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech, občanské vybavení (např. prodejny, služby, ubytovací a stravovací zařízení)

Podmínky pro prověření budoucího možného využití plochy rezervy:

- prověřit, zda území má předpoklady pro transformaci na bydlení zejména s ohledem na prostorové, technické a ekonomické předpoklady pro zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- využití plochy pro výstavbu (bydlení či občanské vybavení) musí předcházet asanace kravína a regenerace přilehlých pozemků, včetně opatření pro retenci dešťových vod
- prověřit vliv na hygienu prostředí
- vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze lokality na přechodu do volné krajiny a jejímu výraznému uplatnění v panoramatu obce je nutno prověřit vliv na krajinný ráz, vizuální vliv uvažovaného řešení na související průhledy a dálkové pohledy, tj. řešit intenzitu, rozmístění, hmotové a výškové členění

Další požadavky:

Využití plochy územní rezervy se možné jen změnou územního plánu, která se podmiňuje předchozím pořízením územní studie, ve smyslu ustanovení stavebního zákona.

V rámci vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona bude prověřována možnost realizace záměru výstavby na těchto zastavitelných plochách zejména s ohledem na aktuální situaci majetkoprávních vztahů a podmínek realizace s ohledem na potřeby nových ploch pro individuální výstavbu rodinných domů.

Plochy územních rezerv nesmí být měněny způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Stará Ves vymezuje následující zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve Výkrese základního členění území. Do doby pořízení územní studie nelze ve vymezených plochách provádět změny v území, které by znemožnily či významně omezily využití předmětné plochy i ploch okolních pro navržený účel.

Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 6 let od vydání ÚP Stará Ves.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

US.1

Z.5 Třešňová, k.ú. Stará Ves u Rýmařova

Způsob využití území: **bydlení venkovské**

Stanovení podmínek pro pořízení studie:

- vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze lokality na přechodu do volné krajiny a jejímu výraznému uplatnění v panoramatu obce je nutno prověřit vliv na krajinný ráz, vizuální vliv uvažovaného řešení na související průhledy a dálkové pohledy, tj. řešit intenzitu, rozmístění, hmotové a výškové členění zástavby
- způsob vymezení obslužné komunikace, návrh parcelace, orientace objektů vůči veřejnému prostoru bude respektovat **zachovanou urbanistickou strukturu sídla** (rozvolněnou) se samostatnými staveními nepravidelně rozloženými podél komunikace
- architektura navržených objektů bude respektovat **charakter** jesenického domu obdélného půdorysu s poměrem stran 2 : 1 a větším, zastřešeným zpravidla vysokou symetrickou sedlovou střechou s výrazným sklonem, která umožňuje vnitřní rozdělení střešního prostoru na dvě podlaží, hřeben v podélné ose půdorysu, výška hřebene do 10 m, krytina břidlicové šablony nebo keramické tašky, štítové průčelí je zpravidla členěno třemi okenními otvory, okna čtvercová mírně převýšená
- začlenit zeleň do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou – severní okraj plochy
- řešit napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- zachovat pěší propojení do ulice k obecnímu úřadu
- s ohledem na terénní poměry bude zvláštní pozornost věnována problematice řešení odtoku extravilánových dešťových vod, zejména opatření proti splachům a retenci vod z louky pod lesem (Pstružím potokem)

US.2

Z.12 U Zastávky, k.ú. Žďárský Potok

Způsob využití území: **veřejná prostranství-specifická**

Stanovení podmínek pro pořízení studie:

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy parkoviště pro sezonní odstavení vozidel rekreantů a návštěvníků obce za účelem snížení deficitu statické dopravy v řešeném území
- na ploše bude vymezeno maximálně 40 stání a to pouze pro vozidla osobní dopravy,

nepřípustné je parkování nákladních vozidel a autobusů

- studie navrhne podmínky pro realizaci parkoviště přírodního charakteru bez jakýchkoliv dalších doprovodných staveb či prostorových prvků

- povrch parkoviště s ohledem na charakter lokality řešit jako přírodní (zatravnění)

- studie navrhne dopravní napojení plochy novým sjezdem z přilehlé místní komunikace

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný automobilový provoz a pohyb pěších i cyklistů

- studie prověří optimální napojení plochy na veřejnou technickou infrastrukturu

- studie prověří začlenění zeleně do celkové urbanistické koncepce, včetně zeleně situované na přechodu do volné krajiny

- z důvodu, že lokalita se nachází na pohledově značně exponovaném místě v chráněném území vesnické památkové zóny Žďárský Potok a na území Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, studie prověří působení navrženého prostorového uspořádání v dálkových pohledech: řešení nesmí narušit pohledy na nemovité kulturní památky ze silnice I/11, ani pohledový obraz významných krajinných horizontů, včetně siluety sídla a jeho uplatňování se v krajině

- studie bude zpracována v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem