

# ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBEŠTNÍ LHOTA

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



### TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

**OBEC  
ZÁBEŠTNÍ LHOTA**

**ALFAPROJEKT OLOMOUČ A.S.** 12/ 2009,  
úprava 03/2011

VEDOUCÍ PROJEKTANT  
ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ ČKA 01275

<b>ZADAVATEL</b>	OBEC ZÁBEŠTNÍ LHOTA ZÁBEŠTNÍ LHOTA Č.P. 13 751 27 PENČICE
<b>POŘIZOVATEL</b> NA ŽÁDOST OBCE ZÁBEŠTNÍ LHOTA	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA ODBOR ROZVOJE, ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
<b>SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	ZASTUPITELSTVO OBCE ZÁBEŠTNÍ LHOTA
<b>KRAJ:</b>	OLOMOUCKÝ

<b>ZPRACOVATEL:</b> ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC TEL. 585206060, 585206082, 58506061, FAX 585227166 e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com		
č. zakázky 5 - 934/ 01	Datum 12/ 2009, úprava 03/2011	č.souboru
VEDOUCÍ PROJEKTANT, URBANISTICKÁ KONCEPCE, KOORDINACE, ZEMĚDĚLSKÁ ČÁST – ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	ing.arch. Šárka Moráňová autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 tel. 585206080, e-mail: moranova@alfaprojekt.com	
<b>AUTORSKÝ KOLEKTIV</b>		
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	ing. Hana Tomašíková ČKA 01 351(ÚSES, ZKT) ing.arch. Šárka Moráňová	
DOPRAVA	ing. Petr Staněk ČKAIT 1200679	
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	ing. Jindřich Mrva ČKAIT 1201545 (IV00)	
KANALIZACE PROTIEROZNÍ OCHRANA	HYDRO – EKO PŘEROV ing. František Zábranský ČKAIT 1200373 (IV00) Ivana Janková	
ENERGETIKA, SPOJE	Petr Hadrava	
SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, PROGNÓZA BYDLENÍ	RNDr Milan Poledník	
SPOLUPRÁCE	Magda Pápežová, Libor Charvát	

## OBSAH

<b>ÚVOD</b>	<b>4</b>
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
PODKLADY	4
<b>II/A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>5</b>
II/A.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
II/A.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	5
<b>II/B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</b>	<b>6</b>
<b>II/C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	<b>9</b>
II/C.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	9
II/C.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ	9
II/C.2.1. PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PODMÍNKY A HODNOTY	9
II/C.2.2. URBANISTICKÁ STRUKTURA, KULTURNÍ HODNOTY	10
II/C.2.3. DEMOGRAFICKÉ PŘEDPOKLADY	11
II/C.2.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	12
II/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA (AD I/A)	14
II/C.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	14
II/C.3.2. CHARAKTERISTIKA A VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	14
II/C.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE A URBANISTICKÉ KONCEPCE (AD I/B, I/C)	15
II.C.4.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM (AD I/B.1.)	15
II.C.4.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM (AD I/B.2.)	15
II.C.4.3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
II.C.4.4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.2.)	22
II.C.4.5. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PŘESTAVBY (AD I/C.3.)	25
II.C.4.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.4.)	26
II/C.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	28
II/C.5.1. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)	28
II/C.5.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)	31
II/C.5.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)	38
II/C.5.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)	39
II/C.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	40
II/C.6.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)	40
II/C.6.2. VYMEZENÍ PLOCH (AD I/E.2.)	41
II/C.6.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3.)	42
II/C.6.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4.)	46
II/C.6.5. PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5.)	48
II/C.6.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6.)	48
II/C.6.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ (AD I/E.7.)	49
II/C.6.8. PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	49
II/C.7. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G)	50
II/C.8. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H)	51
II/C.9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/I)	51
II/C.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ	52
II/C.10.1. VLIVY NA OCHRANU URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT	52
II/C.10.2. OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	53
II/C.10.3. RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	53
<b>II/D. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>	<b>56</b>
<b>II/E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.</b>	<b>57</b>
II/E.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	57
II/E.1.1. OBECNÉ ÚDAJE	57
II/E.1.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÝCH PLOCHÁCH PODLE PŘÍLOHY Č. 3. VYHL. MŽP ČR Č. 13/1994 SB., KTEROU SE UPRAVUJÍ NĚKTERÉ PODROBNOSTI OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	58
II/E.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.	66

## ÚVOD

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán Záběštní Lhota je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zadávacím dokumentem pro zpracování územního plánu je Zadání územního plánu Záběštní Lhota schválené usnesením č. 31 Zastupitelstva obce Záběštní Lhota na jeho zasedání dne 23.11.2009. Podkladem pro návrh zadání územního plánu byly územně analytické podklady ORP Přerov a doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele ÚP doložené v rozsahu nezbytném pro vypracování návrhu zadání územního plánu, s grafickou přílohou doplňujícího problémového výkresu.

Obec nemá a dosud neměla platný územní plán.

### PODKLADY

#### MAPOVÉ PODKLADY

- ⇒ Digitální katastrální mapa (DKM) poskytnutá pracovištěm GIS Magistrátu města Přerova
- ⇒ Výškopis souboru Zabaged poskytnutý pracovištěm GIS magistrátu města Přerova
- ⇒ Rastrová základní mapa (RZM) 1:50 000 poskytnutá Zeměměřičským úřadem Praha pro výkres širších vztahů.

#### PODKLADY ČR

- ⇒ Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009

#### PODKLADY OLOMOUCKÝ KRAJ – ÚPD

- ⇒ Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 formou opatření obecné povahy

#### PODKLADY OLOMOUCKÝ KRAJ – ÚPP A JINÉ KONCEPCE

- ⇒ Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje a následné aktualizace (aktualizace schválená Zastupitelstvem Olomouckého kraje 02/ 2006)
- ⇒ Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice spol. s r. o., srpen 2004) a následné aktualizace (2006, 2009)
- ⇒ Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004;
- ⇒ Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje (Dopravní projektování, spol. s r. o., Ostrava, únor 2006);
- ⇒ Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, spol. s r. o., Olomouc, duben 2004).
- ⇒ Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (POYRY environment, 03/2007)
- ⇒ Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje vydaný nařízením Olomouckého kraje v r. 2004 a následné aktualizace
- ⇒ Územní studie „Posouzení účelu a potřebnosti VN Žeravice“ ( POYRY Environment 2008)

#### ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SPRÁVNÍHO OBVODU ORP PŘEROV

#### PODKLADY OBCE A JINÉ

- ⇒ Likvidace odpadních vod Záběštní Lhota (studie HYDRO – EKO Přerov, 02/2000)
- ⇒ Kanalizace Záběštní Lhota: havarijní úprava stoky BD (DSP HYDRO – EKO Přerov, 11/2009)
- ⇒ Rozhodnutí vydaná Stavebním úřadem Přerov pro vybrané stavby na území obce
- ⇒ Studie odtokových poměrů povodí toku Olešnice

## **II/A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **II/A.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR nestanovuje konkrétní úkoly pro územní plánování s dopadem na řešení územního plánu Zábeštní Lhota. Obecné republikové priority jsou dále rozvedeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.
- ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE: Územní plán respektuje koridory a záměry a další zásady stanovené v ZÚR OK:
  - ⇒ Koridory stávajících vedení technické infrastruktury nadmístního významu: dvě vedení VVN 400 kV v severní části katastru.
  - ⇒ Návrh regionálního biokoridoru RK1520 vedeného v souladu se ZÚR OK po svazích na levém břehu Říky a dále Olešnice.
  - ⇒ Územní rezervu pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod Žeravice. Záměr je na úrovni kraje posuzován jako součást specifické oblasti VP4, ve které je uloženo prověření dopadů umístění vodohospodářských ploch v území
  - ⇒ Ze ZÚR OK vyplývá doporučení vycházet při řešení kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Územní plán je s tímto dokumentem v souladu.
  - ⇒ Území obce se dotýká také územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje, která správní území obce hodnotí z hlediska umístování VE zčásti jako nepřístupné (lesy, plochy regionálního ÚSES), zčásti jako podmíněně přípustné (území hájené z hlediska ochrany přírody – odstupová vzdálenost od regionálního ÚSES 200m, území hájené zájmy MO - AČR - ochranná pásma letiště, OP leteckých zabezpečovacích zařízení) ( S ohledem na charakter krajiny a hustotu rozmístění sídel v krajině se plochy pro umístění větrných elektráren na území obce nenavrhují.

Územní plán je zpracován v souladu s dalšími požadavky Zásad územního rozvoje na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách ZÚR OK.

Rozvoj obce je podpořen silnou vazbou na rozvojovou oblast RO 6 Přerov, se kterou bezprostředně sousedí. To spolu s příznivým krajinným prostředím opodstatňuje poměrně významný rozvoj obytné a rekreační funkce na území obce.

### **II/A.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ**

Území obce	Zábeštní Lhota 547514
Správní obvod 2	Přerov
Správní obvod 3	Přerov
Kraj, NUTS3	Olomoucký kraj (CZ 071)
NUTS2	Střední Morava (CZ 07)

Obec Zábeštní Lhota je součástí Olomouckého kraje, správního obvodu obce s rozšířenou působností Statutárního města Přerova.

Obec je členem Mikroregionu Pobečví

Základní potřeby obce jsou, kromě vlastního území, uspokojovány v místní části Přerova – Penčicích vzdálených cca 1 km (dopravní obsluha, část občanského vybavení – pošta, farnost - kostel, hřbitov), dále s obcemi bývalého SOMV Prosenice, do něhož obec Zábeštní Lhota dříve spadala (školství), ale také v obci Tršice (nejblíže dostupná základní zdravotnická péče).

**SEZNAM SOUSEDNÍCH OBCÍ:**

ORP Přerov: Přerov – místní části Penčice, Penčíčky Čekyně), Obec Sobišky

**KOORDINACE ÚZEMNÍCH VAZEB SE SOUSEDNÍMI OBCEMI:**

Na hranicích správního území obce Zábeštní Lhota je zajištěna návaznost:

- ⇒ územního systému ekologické stability regionálního i lokálního
- ⇒ páteční stoky kanalizace pro napojení na kanalizační systém Přerova na území Přerova - Penčíček (v podrobnosti dané podrobností územního plánu Přerova)
- ⇒ Návaznost územních rezerv pro plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod vychází z příslušných podkladů, odpovídá jejich hrubé podrobnosti a bude předmětem dalších posuzování.

Širší dopravní vztahy jsou stabilizované, nenavrhují se nové prvky vyžadující koordinaci.

**II/B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ****A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Požadavky zadání jsou splněny. Záměry dokumentací vyššího územního celku jsou v územním plánu zapracovány (regionální biokoridor RK1520, územní rezervy pro lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod, soulad s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, obecné požadavky a zásady. Poměrně významná rozvojová kapacita bydlení vyplývá z evidovaného zájmu a projekce potřeby bytů). Je zajištěna návaznost s územními plány sousedních obcí (USES)

**B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou splněny. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly předané ÚAP doplněny a upřesněny na podkladě průzkumu zpracovatele. V případě nesouladu limitů případně dalších prvků jsou uplatněny upřesněné limity a jiné prvky dle doplňujícího průzkumu zpracovatele.

**C. Požadavky na rozvoj území obce**

Požadavky zadání jsou splněny. Územní plán navrhuje plochy bydlení a plochy smíšené obytné v bezprostřední vazbě na zastavěné území, včetně souvisejících a podmiňujících ploch veřejných prostranství v rozsahu splňujícím požadavek na minimálně 100% rezervu kapacity ploch dle projekce vývoje obyvatelstva a potřeby bytů. Vymezení ploch dalších funkcí podporuje vybavení obce a její rekreační potenciál a vyjadřuje potvrzení a stabilizaci ploch vybudovaných a využívaných pro danou funkci, které však nemají dostatečnou legislativní oporu (nejsou zaneseny v katastru nemovitostí). Územní plán přebírá návrh rozvoje hromadné rekreace v areálu bývalého mlýna Beš' dle vydaného stavebního povolení.

**D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Požadavky zadání na urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny jsou splněny.

- ⇒ Územní plán nestanovuje pořadí změn v území – etapizaci. Zastavitelné plochy, s výjimkou zastavitelných ploch potvrzujících skutečné využití již zastavěných či jinak urbanizovaných ploch, neevidované v katastru nemovitostí, jsou rovnocenné a nejsou vzájemně podmíněné. Výše uvedené případy jsou vyznačeny jen ve výkrese záboru půdního fondu.
- ⇒ Jsou vymezeny plochy územních rezerv vyplývající jak z územně plánovací dokumentace vyššího územního celku, tak z důvodu naznačení možné perspektivy dalšího rozvoje obce, a uvedeny podmínky pro využití těchto ploch.

**E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou splněny, s tímto komentářem:

**E1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- ⇒ Pěší trasa přes soukromé pozemky rodinné farmy je uvedena jako zachycení stavu – stávající pěší trasa bez vymezení plochy veřejného prostranství, její využívání tudíž bude podmíněno dohodou s vlastníkem pozemků. Vzhledem k majetkoprávním vztahům i charakteru průchodu přes soukromé pozemky (průchod bezprostředním zázemím obytného domu, dále na dlouhé terénní schodiště, kde nejsou zajištěny podmínky pro bezbariérový provoz), se nejeví nezbytné při zkrácení trasy o cca 170m vyžadovat zařazení této trasy do systému veřejných prostranství. Možnost průchodu je možné řešit nadále dohodou v rámci sousedských vztahů, břemenem průchodu apod..

**E2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- ⇒ V územním plánu již není uváděn stávající systém kanalizace, ale jen výsledné řešení s napojením do kanalizační sítě Přerova. Stávající biologické rybníky jsou navrženy ke zrušení.
- ⇒ Územní plán navrhuje demontáž úseku stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV včetně trafostanice a náhradu kabelovým vedením VN 22 kV v plochách veřejných prostranství, včetně nové trafostanice opět v areálu obecního úřadu.

**F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Požadavky zadání jsou splněny, s tímto komentářem:

- ⇒ Převážně splněno, do jisté míry je z tohoto hlediska problematická zastavitelná plocha Z09 (SR), zařazená po dohodě s obcí jako kompromis umožňující schůdnější řešení jiného problému celooobecního významu z hlediska majetkoprávních vztahů. Pro plochu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které mají minimalizovat její dopad do území (tak, že uvedené hodnoty jsou zachovány v širším prostoru lokality).
- ⇒ V údolí Říky jsou vymezeny plochy přírodní NP
- ⇒ Rozvoj obce se navrhuje mimo plochy nejvyšší ochrany ZPF na území obce
- ⇒ Problematika bývalého mlýna Bešť je uvedena v několika oddílech textu a je záležitostí následných stupňů přípravy záměru v ploše, která je do územního plánu převzata dle stavebního povolení.

**G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Požadavky zadání jsou splněny. Nenavrhují se plochy pro asanaci území.

**H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky zadání jsou splněny.

**I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Požadavky zadání jsou splněny, s tímto komentářem:

- ⇒ Problematika bývalého mlýna Bešť je uvedena v několika oddílech textu a je záležitostí následných stupňů přípravy záměru v ploše, která je do územního plánu převzata dle stavebního povolení.
- ⇒ Rozpor mezi stavem dle údajů v katastru nemovitostí a skutečným stavem využití území se řeší návrhem příslušného druhu plochy s rozdílným způsobem využití.
- ⇒ Problém chaty uvnitř lesního pozemku a přístupu k ní: chata je v územním plánu evidována spolu s oploceným pozemkem (dle vnitřního členění parcely) jako stabilizovaná plocha rodinné rekreace v enklávě zastavěného území, vyčleněná z plochy přírodní v biocentru, překrytá územní rezervou plochy přírodní po dožití objektu. Současný přístup je v územním plánu uveden jako stávající účelová komunikace přes pozemky smíšeného bydlení a několik parcel lesních pozemků soukromých vlastníků, bez vymezení plochy veřejného prostranství, tj. je využitelná na základě dohody. Pokud nedojde k dohodě mezi vlastníky pozemků o užívání komunikace případně i se zanesením do katastru nemovitostí, jeví se neopodstatněně vyžadovat vymezení plochy veřejného prostranství ve veřejném zájmu (formou předkupního práva ve prospěch obce) pro jeden soukromý objekt, navíc s problematickým umístěním. Parcela, na které je chata umístěna, je dále přístupná z veřejného prostranství, i když tento přístup je v terénu obtížný a je součástí biocentra.

**J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Požadavky zadání jsou splněny.

- ⇒ Zastavitelné plochy jsou navrženy z převážné části pro plochy s podílem bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné). Požadovaný minimální rozsah 3 ha nových ploch definovaný v zadání je v návrhu naplněn. Návrh zastavitelných ploch v rozsahu necelých 5 ha, rozmístěný v několika lokalitách, umožňuje pružně reagovat na evidovaný zvýšený zájem o výstavbu podložený bezprostřední vazbou na rozvojovou oblast RO6 a současně příznivým prostředím pro bydlení a rekreaci v obci, s menší pravděpodobností prosazování spekulativních cen pozemků, a umožní uplatnit i předpokládané požadavky na větší pozemky domů.
- ⇒ Plochy přestavby se vymezují v souladu se zadáním pro rozvoj rekreace v lokalitě Bešť a pro drobné změny rozsahu ploch veřejných prostranství a ploch souvisejících.

**K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavky na prověření využití ploch a koridorů územní studií se neuplatňují

**L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavek na zpracování regulačního plánu se neuplatňuje.

**M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavek na vyhodnocení není v zadání uplatněn.

**N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na vyhodnocení není v zadání uplatněn.

**O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část dokumentace územního plánu je zpracována nad digitální katastrální mapou (DKM), výkres širších vztahů nad rastrovou základní mapou (RZM) 1:50 000.

Požadavky zadání jsou splněny s tímto komentářem:

**Územní plán:**

- ⇒ Namísto samostatných výkresů 2c a 2d se dokládá se společný výkres I/2c,d Hlavní výkres - koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
- ⇒ Nedokládá se výkres I/4 Schéma pořadí změn v území (etapizace) v případě potřeby- v měřítku 1 : 5 000

**Odůvodnění územního plánu:**

- ⇒ Pro potřeby obce se dokládají navíc výkresy grafické části odůvodnění územního plánu v měřítku 1: 2000:

- II/1v Koordinační výkres - výřez v měřítku 1 : 2 000
- II/1vT Koordinační výkres technické infrastruktury - výřez v měřítku 1 : 2 000
- II/3v Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - v měřítku 1 : 2 000



## **II/C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **II/C.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Zábeštní Lhota, které tvoří jedno katastrální území Zábeštní Lhota. Výměra správního území obce je 146,45 ha.

### **II/C.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ**

Obec Zábeštní Lhota se rozvíjela jako drobné sídlo, s nevelkým katastrem, na okraji náhorní plošiny strmě spadající do nivy Olešnice a Říky, do které zasahuje část území obce, včetně samostatně stojícího areálu bývalého mlýna Bešť postaveného na náhonu Říky u silnice ve směru k Penčicím. Z této situace zřejmě vznikl i název obce („Za Beštěm“).

#### **II/C.2.1. PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PODMÍNKY A HODNOTY**

Utváření a rozvoj obce v minulosti ovlivnily a nadále ovlivňují tři charakteristické druhy terénního reliéfu:

- ⇒ údolí – niva Říky a dále Olešnice (která již postupně přechází do urbanizované části nivy na území Přerova – Penčic)
- ⇒ zvlněná náhorní plošina, na které se rozvíjela drobná návesní obec
- ⇒ strmé svahy, z větší části zalesněné, které oddělují náhorní plošinu od nivy Říky a Olešnice.

Obec Zábeštní Lhota představuje výspu osídlení náhorní plošiny, opticky téměř plně izolovanou od okolního území tímto výrazným, převážně zalesněným terénním rozhraním. Výjimkou v tomto ohledu jsou solitérní vila (součást rodinné farmy) a lokality chatové zástavby na nezalesněných úsecích svahů v severní části obce, které jsou patrné v pohledech ve směru od Tršic. Konfigurace terénu v náhorní části území umožňuje plošný rozvoj obce západním až jižním směrem bez podstatného narušení obrazu obce v krajině.

Příznivé krajinné zázemí obce přineslo poměrně masivní (v měřítku obce) rozvoj rodinné rekreace a v současnosti se projevuje zvýšeným zájmem o bydlení, i vyššího standardu, v obci.

Niva Říky a přilehlé svahy představují hodnotné území z hlediska ochrany přírody a krajiny celý komplex nivy s tokem Říky a přilehlých lesů je pokrytý významnými krajinnými prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny a představuje základní kostru územního systému ekologické stability. Ve vztahu k zástavbě obce jsou významné zatravněné úseky svahů mezi lesními porosty spadající do údolí Říky, se solitery či skupinami stromů (výhledy, pestrost krajiny)

Další přírodní hodnoty v zastavěném území a jeho okolí představují

- ⇒ Památný strom – lípa u obecního úřadu
- ⇒ Vegetace v okolí sportoviště v obci
- ⇒ Solitérní stromy v plochách navazujících na dolní – západní okraj návsi (v nedávné době zde však došlo k pokácení některých stromů u svodnice z důvodu špatného stavu (podmáčení vlivem staré stoky)
- ⇒ Travnaté sady mezi plochami polí

## III.C.2.2. URBANISTICKÁ STRUKTURA, KULTURNÍ HODNOTY

### III.C.2.2.1. KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Řešené území tvoří katastrální území obce, které je malé výměry a pravidelného, soustředěného tvaru. Leží na okraji Tršické pahorkatiny, v nadmořské výšce od 245 (soutok Olešnice a Říky na západním okraji katastru) – po 312 m.n.m východně od zástavby, zástavba hlavní části obce ve výšce 270 m.n.m. až 307 m.n.m..

Území charakterizují tři rozdílné druhy terénního reliéfu:

- ⇒ údolí – niva Říky a dále Olešnice (která již postupně přechází do urbanizované části nivy na území Přerova – Penčic)
- ⇒ zvlněná náhorní plošina, na které se rozvíjela drobná návěsí obec
- ⇒ strmé svahy, z větší části zalesněné, které oddělují náhorní plošinu od nivy Říky a Olešnice

Vlastní obec leží v severní části náhorní plošiny a okrajově se přibližuje svahům do údolí Říky

### III.C.2.2.2. URBANISTICKÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY OBCE.

Obec Záběštní Lhota se rozvíjela jako drobné sídlo na okraji náhorní plošiny strmě spadající do nivy Olešnice a Říky, do které zasahuje část území obce, samostatnou enklávu zde představuje areál bývalého mlýna Bešť.

Obcí prochází silnice III/4347, která obec spojuje s okolními sídly. Silnice teče původní jádro obce, ale je obestavěná zástavbou novějšího původu. Současná urbanistická struktura obce se vyznačuje rozdílnými celky:

- ⇒ Původní jádro obce jižně od silnice, soustředěné kolem protáhlé široké návsi s dominantou větší kaple v centru, lemované tradičními zemědělskými usedlostmi s navazujícími pozemky a stodolami, s orientací téměř výhradně sedlové (a jen zcela výjimečně na nárožích valbové) střechy rovnoběžně s uliční čarou, původně převážně přízemními s polopatrem, později v některých případech zvýšenými na 2 podlaží případně s jinými úpravami. Pozitivním faktorem návsi je její klidná poloha mimo průjezdnou silnici a tedy velmi příjemná atmosféra.
- ⇒ Novější zástavba situovaná po druhé – severní straně silnice, se, až na uliční zástavbu v okolí obecního úřadu, vyznačuje již odlišným urbanistickým i stavebním pojetím zástavby, zejména u nejnovější zástavby převážně volně stojících domů a chat. Chatová zástavba je ve struktuře obce významným jevem, podnětem pro její vznik a rozvoj je příznivé krajinné prostředí obce v blízkém zázemí města Přerova. Charakter chatové zástavby se již zcela vymyká návazností na tradiční pojetí zástavby a pojetí staveb je často až „horské“.

Obě tyto části se stýkají v dnešním těžišti obce, kde je soustředěna základní vybavenost obce – komplex obecního úřadu či spíše „obecního domu“ a víceúčelový sportovně společenský areál.

- ⇒ Malá skupina zahuštěné zástavby staršího původu v oblouku silnice k Penčicím
- ⇒ Extenzivní zástavba rozsáhlé rodinné farmy včetně bydlení vlastníka a další navazující a související, extenzivně využitá plocha bydlení situovaná na samotném okraji náhorní plošiny, ve velmi volné vazbě na jádrovou část obce.
- ⇒ Areál bývalého mlýna Bešť na okraji údolní nivy.

### URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

- ⇒ Urbanisticky převážně dobře zachovaný tradiční centrální prostor protáhlé návsi situované mimo silniční síť, s dominantou kaple v ploše zeleně v centrálním prostoru návsi.
- ⇒ Tradiční sportovně rekreační, víceúčelový areál v blízkosti centra, obklopený vysokou zelení, s postupným přechodem do lesního porostu, využívající terénní konfigurace mj. pro potlačení případné hlučnosti vůči obytnému území.
- ⇒ Areál bývalého mlýna Bešť – charakteristická stavební dominanta označující přístup k obci, která zřejmě také dala obci jméno. Východisko do přírodního prostředí údolí Říky. Dlouhodobý poválečný vývoj bohužel vedl k současnému chátrajícímu stavu areálu mlýna, na který je vydáno povolení k odstranění stavby z důvodu nereálnosti revitalizace (2003, dosud nerealizované, asanace je však součástí stavebního povolení z r. 2008)

⇒ Památky místního významu – stavby a drobné objekty, které jsou stavebními dominantami veřejných prostranství či dotvářejí charakter obce i navazující krajiny. Mimo seznam těchto památek dřevěný kříž u areálu rodinné farmy.

#### SEZNAM PAMÁTEK MÍSTNÍHO VÝZNAMU:

- 612 Kaple Nanebevzetí P. Marie, na návsi, pozemek parc.č. 1
- 613 kamenný kříž, vlevo u cesty od Penčic, na začátku obce, pozemek parc.č. 251
- 614 Kamenný kříž, před kaplí Nanebevzetí P. Marie, pozemek parc.č.550
- 615 pamětní deska obětem I. světové války, na kapli, pozemek parc.č. 1
- 616 památník obětem II. světové války, u cesty do Penčic, pozemek parc.č. 500

### III.C.2.3. DEMOGRAFICKÉ PŘEDPOKLADY

Na vývoj počtu obyvatel v řešeném území měly dlouhodobě vliv tyto hlavní faktory:

- ⇒ Poloha obce (12 km od města Přerova, s poměrně omezenou dopravní dostupností – omezená přímo do obce, lepší v blízkých Penčicích).
- ⇒ Poloha v zemědělské krajině.
- ⇒ Preference kvalitního obytného a životního prostředí v posledních desetiletích, rostoucí zájem o bydlení i v širším okolí měst (podmíněno i rostoucí automobilizací).

Počet obyvatel v řešeném území v minulosti rostl až do druhé světové války. Její důsledky se promítly do poklesu počtu obyvatel. Od šedesátých let nastal dlouhodobý pokles počtu obyvatel trvajícím v obci až do devadesátých let.

Podle nejnovějších údajů (ČSÚ) bylo na konci r. 2008 v obci 168 trvale bydlících obyvatel (během roku 2008 nárůst o 10 obyvatel, od roku 1991 s nejnižším počtem obyvatel nárůst o téměř 40 obyvatel) Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možno z hlediska obecných demografických podmínek současnosti považovat za příznivý. I v řešeném území se tak stále více projevují obecné preference bydlení v příměstských sídlech, lokalitách s kvalitním rekreačním a obytným prostředím.

Věková struktura obyvatel v Zámeštní Lhotě vykazuje nepříznivé charakteristiky, zejména vlivem vysokého podílu obyvatel v poproduktivním věku. Podíl dětí (věkové skupiny 0-14 let) byl průměrný – 16,2% (r. 2001). Průměrný věk obyvatel 42 let v r. 2001 byl výrazně nad průměrem ČR, velmi vysoké zastoupení vykazoval podíl obyvatel v poproduktivním věku. V posledních letech se však věková struktura omlazuje.

Omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území je vysoká míra nezaměstnanosti v regionu, ale v menší míře v samotné obci (na začátku roku 2009 – pouze 5%). Přerovsko patří z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k výrazně postiženým okresům, nadprůměrně při srovnání celé České republiky. V obci bylo dle sčítání v roce 2001 63 ekonomicky aktivních obyvatel, z nich vyjíždělo za prací 73%. Počet pracovních míst v řešeném území je odhadován na cca 10, především ve službách, drobném podnikání a zemědělské výrobě. Počet podnikatelských subjektů byl v r. 2007 dle ČSÚ 25. Možnosti zlepšení nabídky pracovních míst samotným územním plánem jsou však omezené.

Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel v posledních letech a obecným tendencím v rozvoji osídlení je možno předpokládat další mírný růst počtu obyvatel, a to asi na 170-190 obyvatel v bilančním období cca do roku 2020 (2025). Pro vývoj počtu obyvatel bude mít rozhodující vliv disponibilní nabídka stavebních pozemků pro bydlení a podmínky zaměstnanosti v širším regionu. Zájem o výstavbu v obci může být podpořen blízkostí větších sídel, rozvojových oblastí a os, kvalitou krajinného prostředí v okolí obce, možností získání většího stavebního pozemku cenově přijatelnějšího než ve městě, zlepšováním technického vybavení obce. Při zvyšující se hybnosti obyvatelstva i nových možnostech práce z domova nemusí hrát zásadní roli ani nedostatek pracovních příležitostí. V tomto případě se spíše naskytá otázka, do jaké míry se počínající migrace může rozvíjet, jaký rozsah (ale i forma), jsou pro obec únosné jak prostorově, tak možnou rozdílnou sociální strukturou původních a předpokládaných „nových“ obyvatel, jaké přínosy a jaká negativa z toho mohou pro obec vzniknout.

### II/C.2.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Koncepci rozvoje a využití území ovlivňují tyto limity:

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- ⇒ památný strom – lípa u obecního úřadu
- ⇒ Významné krajinné prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny: – lesy, vodní toky s břehovými porosty - Říka, Olešnice a mlýnský náhon, údolní niva Říky a Olešnice
- ⇒ Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

*Do přírodně cenného území nivy Říky a přilehlých svahů (včetně svahů nad nivou Olešnice), se soustředěním četných významných krajinných prvků, se nenavrhují žádné stavební aktivity. Ostatní limity jsou limitem pro následné stupně přípravy území*

#### OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

- ⇒ Oprávněný prostor pro správu vodního toku - *limit pro následné stupně přípravy území*

#### OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

- ⇒ Správní území obce Záběštní Lhota je součástí oblasti s archeologickými nálezy - *limit pro následné stupně přípravy území*
- ⇒ válečné hroby: pamětní deska obětem I. světové války na kapli, památník obětem II. světové války v lese u lesní cesty do Penčic – *nutno respektovat*

#### OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Ochrana silničních komunikací
  - ⇒ Ochranné pásmo silnice III. třídy mimo zastavěné území 15m od osy silnice

#### OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Ochranné pásmo vodovodů:
  - ⇒ Vodovod do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí
- Ochranné pásmo stok kanalizace:
  - ⇒ Stoka do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí
  - ⇒ Stoka nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí
- Ochranné pásmo plynovodů
  - ⇒ Plynovod středotlaký 1m od vedení

*V ochranných pásmech STL plynovodů je žádoucí nevysazovat zeleň z důvodu potřeby provádění pravidelné údržby*

- Ochranné pásmo elektrických zařízení:

*(Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti od krajních vodičů):*

<u>Vedení budovaná</u>	<u>po 1.1. 1995</u>	<u>do 31.12.1994</u>
⇒ VVN 400 kV nadzemní	20m	25m
⇒ VN 22 kV nadzemní – vodiče bez izolace	7m	10m
⇒ VN 22 kV nadzemní – vodiče s izolací základní	2m	
⇒ kabelové vedení do 110 kV (od krajního kabelu)	1m	
⇒ stožárová trafostanice 22 kV (od konstrukce)	7m	30 m
⇒ Kiosková (zděná) trafostanice (od konstrukce)	2m	

U zařízení nezjištěného stáří se počítá vyšší z hodnot.

- Ochranné pásmo dálkových kabelů (od krajního kabelu) 1,5 m

#### ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU

- Správní území Obce Záběštní Lhota je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb.

V souladu s § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, prostřednictvím Vojenské ubytovací a stavební správy Brno, odloučeného pracoviště Olomouc

- ⇒ výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy
- ⇒ výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- ⇒ výstavba a rekonstrukce letišť všeho druhu, včetně zařízení
- ⇒ výstavba vedení VN a VVN
- ⇒ výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrické) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (základnové stanice)
- ⇒ výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- ⇒ výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Správní území Obce Záběštní Lhota je situováno v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které zasahuje na celé správní území.

### **II/C.3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA (AD I/A)**

#### **II/C.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území Obce Záběštní Lhota je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 1. 11. 2009.

Hlavní souvislou část zastavěného území tvoří zastavěné území k 1.9.1966 (intravilán) rozšířené o části pozemků, jimiž prochází hranice intravilánu, a celé pozemky nebo jejich části, které jsou situovány vně intravilánu a tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, dále zastavěné pozemky vně intravilánu (stavební pozemky a pozemky tvořící s nimi souvislý celek), stavební proluky, pozemní komunikace případně jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a pozemky obklopené dalšími pozemky zastavěného území. Jako proluka mimo intravilán je hodnocena i menší plocha zahrad uzavřená mezi zastavěnými stavebními pozemky resp. komunikací začleněnou do zastavěného území, a silnicí, přesto, že tento úsek silnice do zastavěného území začleněn není – uvedené pozemky ze silnice nejsou dostupné. Tento způsob vymezení hranice je uplatněn v zájmu možnosti začlenění plochy charakteru sídelní zeleně do uceleného tvaru zastavěného území. Vinice, chmelnice, zahradnictví a lesní pozemky se uvnitř zastavěného území nenacházejí.

Součástí zastavěného území jsou dále dvě enklávy zastavěných pozemků (stavební pozemky a pozemky tvořící s nimi souvislý celek) – areál bývalého mlýna Bešť a chata v lese s oploceným pozemkem (dle vnitřního členění parcely) a enkláva stavební parcely zbořeníště.

#### **II/C.3.2. CHARAKTERISTIKA A VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V zastavěném území dnes převažují plochy obytných funkcí se začleněnými drobnými zařízeními občanského vybavení a služeb a soukromého zemědělství. Intenzita využití ploch je rozdílná v různých částech území. Plošně nejkomfortnější zástavbu představují obě fronty návsi tvořené usedlostmi charakteristickými pro region. Tyto plochy mohou poskytovat příležitosti pro intenzifikaci využití různou formou, v závislosti na potřebě využívání těchto pozemků majiteli nemovitostí pro obytné i hospodářské funkce. Možnosti intenzifikace představují jak stavební úpravy, tak nové stavby uvnitř ploch a zejména v záhumenních frontách) Je zřejmé, že taková intenzifikace využití se zaměří v první řadě na vlastní rodinu a možnost využití pro „nové“ zájemce je omezena prakticky jen na záhumenní fronty. Územní plán s využitím obou záhumenních front počítá. Záhumenní fronta severní části přitom představuje uliční frontu podél silnice v „přesunutém“ centru naproti obecnímu úřadu a sportovnímu areálu a její využití se postupně naplňuje. Jižní záhumenní fronta je využitelná společně se zastavitelnou plochou Z06. Plochy potenciální intenzifikace jsou v koordinačním výkrese označeny kódem S01 až S07. Možnosti intenzifikace využití zastavěného území pro bydlení s odhadem využitelných kapacit jsou uvedeny v tabulce v kap. BYDLENÍ .

Enkláva stavební parcely zbořeníště je začleněna do plochy smíšené nezastavěného území.

## **II/C.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE A URBANISTICKÉ KONCEPCE (AD I/B, I/C)**

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území – tj. vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, přiměřený hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v obci, způsobem, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací příštích

Územní plán Zábeštní Lhota představuje dohodu obce, občanů a státu o takovém způsobu využití území, který při respektování platných zákonů a obecně závazných právních předpisů zajistí soulad všech stávajících hodnot a předpokladů v území - přírodně krajinářských, kulturně historických, ekologických - s požadavky na rozvoj jednotlivých složek území, jeho možnostmi a limity. Úkolem územního plánu je navázat na pozitivní prvky přirozeného vývoje obce a vytvořit předpoklady pro bezkolizní vývoj v následujícím období, včetně uplatnění záměrů širšího významu, při minimalizaci negativních dopadů a rizik budoucího vývoje.

### **II.C.4.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM (AD I/B.1.)**

- Územní plán respektuje prvky a záměry vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje:
  - ⇒ Koridory stávající technické infrastruktury nadmístního významu: dvě vedení VVN 440 kV v jižní části katastru a jejich ochranná pásma, které jsou limitem využití území.
  - ⇒ Uplatňuje návrh regionálního biokoridoru RK1520 vedeného v souladu se ZÚR OK po svazích na levém břehu Říky. Dle generelu ÚSES jsou do trasy biokoridoru vložena lokální biocentra.
  - ⇒ Územní rezervu pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod Žeravice. Tato územní rezerva je doplněna o další územní rezervy vyplývající ze Směrného vodohospodářského plánu a uvedené v územní studii „Posouzení účelu a potřebnosti VN Žeravice“ pořízené Krajským úřadem Olomouckého kraje v rámci řešení vymezené specifické oblasti VP4.

### **II.C.4.2. DALŠÍ ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM (AD I/B.2.)**

Koncepce rozvoje obce vymezuje uspořádání a podmínky pro rozvoj drobného sídla pro uspokojení potřeb obce i evidovaného zájmu o bydlení a rekreaci na území obce. Využívá přitom výhodné terénní konfigurace, která umožní i větší plošný rozvoj zástavby bez významnějších negativních dopadů na obraz obce v krajině.

Limity územního rozvoje obce jsou:

- ⇒ Zalesněné svahy
- ⇒ Nezalesněné svahy
- ⇒ Horizonty
- ⇒ Vedení VVN a ochranná pásma
- Dominantním záměrem rozvoje sídla je plošný rozvoj funkcí bydlení (ploch bydlení a smíšených obytných) a rekreace.
  - ⇒ Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné se navrhuje v lokalitách bezprostředně navazujících na zastavěné území – jako doplnění nezastavěných enkláv v obalové křivce zastavěného území i směrem do méně pohledově exponovaných částí krajiny. V lokalitách, kde rozvoj není limitován přírodními podmínkami a limity technické infrastruktury, na zastavitelné plochy navazují plochy územních rezerv.
  - ⇒ Nové plochy nejsou soustředěny do jedné lokality, ale rozptýlené v několika územně přijatelných lokalitách po obvodu obce. Tím se omezuje riziko vzniku rozsáhlých, od života obce odtržených „satelitů“
  - ⇒ Rozvoj rodinné rekreace se preferuje formou vazby na kompaktní území obce, tj. zejména v plochách smíšených obytných rekreačních.

- ⇒ Územní plán respektuje záměr na rozvoj hromadné rekreace (agroturistické centrum) u silnice do Penčic, na okraji nivy pod soutokem s Říčkou, ve vazbě na již vybudovaná a využívaná zařízení v areálu bývalého mlýna, v rozsahu dle vydaného správního rozhodnutí
- ⇒ V územním plánu se návrhem potvrzují dlouhodobě stabilizované plochy tělovýchovy a sportu a rekreace – zahrádkové osady včetně přístupové komunikace, dosud neevidované v katastru nemovitostí .
- Ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných je přípustná výstavba nových bytů i nebytových zařízení formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů pro bydlení i nebytových v prolukách a uvnitř těchto ploch, v souladu s podmínkami využití ploch příslušné funkce či plochy, při respektování obecných technických požadavků na výstavbu, místních územně technických podmínek, zásad ochrany urbanistické struktury a limitů využití území. Podmínkou je, že taková výstavba nesmí vyvolat vznik nezastavěné nebo nezastavitelné proluky ve stávající ucelené uliční frontě návsi
  - Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány, komplex obecního úřadu umožňuje rozvoj areálu a potvrzuje skutečnost, že společenské jádro obce se nerozvíjí v tradičním prostoru návsi, která ztratila funkci centra dění v obci, ale v nové poloze, která se však nachází přibližně v současném těžišti kompaktní části obce, v poloze vázané na dopravní cestu a tedy dobře dostupné. Komplex objektu obecního úřadu a dalších zařízení veřejného vybavení, s areálem umožňujícím jeho dostatečný rozvoj, a sousedního sportovně společenského areálu je dnes prakticky centrem společenského dění v obci. Na návsi si svou funkci zachovala jen kaplička.
  - Územní plán navrhuje opatření pro zlepšení parametrů některých veřejných prostranství a poměrů na průjezdním úseku silnice III/4367.
  - Na území obce se nenavrhuje plošný rozvoj funkcí výroby, pro eventualitu vzniku zájmu a rozhodnutí obce o přípustnosti stavby fotovoltaické elektrárny se vymezuje územní rezerva.
  - Zásady pro umístování jednotlivých malých staveb a zařízení pro občanské vybavení, rekreaci a výrobu jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
  - Na území obce budou respektovány a chráněny památky místního významu:
    - ⇒ Kaple Nanebevzetí Panny Marie s pamětní deskou obětem I. světové války (válečný hrob) na kapli a kamenným křížem před kaplí
    - ⇒ kamenný kříž při výjezdu k Penčicím
    - ⇒ památník obětem II. světové války v lese (válečný hrob).
  - V urbanisticky významném prostoru návsi je nutno při stavební činnosti zachovat charakter stávající struktury zástavby včetně výškové hladiny zástavby, proporcí staveb a v optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiállové prvky tradiční zástavby. Postupně usilovat o doplnění celistvosti této struktury v místech stávajícího narušení struktury zástavby, v míře dané respektováním obecných technických požadavků na výstavbu a místních územně technických podmínek, s uplatňováním výše uvedených zásad (doplnění proluk v severní frontě návsi, kultivace západního uzávěru návsi). Na jihozápadním okraji, za místem narušení souvislé fronty, se s ohledem na územně technické podmínky s doplněním souvislé struktury neuvažuje, navrhuje se nezastavitelný koridor v okolí terénního úžlabí jako prostor pro odtok a retenci dešťových vod včetně revitalizace otevřeného příkopu a pro ochranu stávající i navrhované technické infrastruktury (kanalizace), s uplatněním dominantní kompozice zeleně jako optického uzávěru návsi.
  - Při stavební činnosti v zastavěném území i v zastavitelných plochách je nutno uplatňovat zásady směřující k tomu, aby stavby svými proporcemi a urbanisticko - architektonickým pojetím zástavby dobře navázaly na stávající strukturu sídla, nenarušily, ale podpořily dobré začlenění sídla do krajiny.
  - Obecně nepřekračovat stávající výškovou hladinu zástavby, s výjimkou případných významných veřejných staveb a staveb, u nichž je výška dána jejich specifickým účelem (např. stožár, rozhledna). V odůvodněných případech je další omezení výškové hladiny zástavby stanoveno v podmínkách pro využití jednotlivých ploch.



### II.C.4.3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyjadřuje koncepci uspořádání území obce formulovanou v územním plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů a s využitím škály ploch dle metodiky MINIS 22 vydané OSR Krajského úřadu Olomouckého kraje. Ta uvádí i další druhy ploch nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů. V případě územního plánu Záběštní Lhota jsou to konkrétně plochy zeleně: **ZS** a **ZP** (viz kap. II/c. 4.3.8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE VYHL. č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.)

#### II/C. 4.3.1. PLOCHY BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.

Návrh ploch pro bydlení představuje nabídku urbanisticky vhodných či přijatelných ploch, resp. informaci o přípustnosti výstavby v nich. Potřeba ploch pro obytnou výstavbu vychází z prognózy vývoje obyvatelstva a potřeby bytů zpracované v rámci přípravy zadání územního plánu.

Počet trvale obydlených bytů v řešeném území je pro rok 2009 odhadován na cca 65 bytů, všechny v rodinných domech. Podle výsledků sčítání bylo v roce 2001 v Záběštní Lhotě 59 trvale obydlených bytů. Značný podíl – 16 bytů vykazovaly trvale neobydlené byty (v r. 1991-12 bytů), signalizující určité rezervy v intenzitě využití bytového fondu. V obci byly v roce 1991 evidovány objekty individuální rekreace – 26 rekreačních chat, v současnosti 33 (podle údajů obce). Celkový rozsah druhého bydlení je v současnosti odhadován na cca 45 jednotek druhého bydlení (tzv. neobydlených bytů a individuálních rekreačních objektů)

V období 1991 - 2001 bylo v obci získáno (rekonstruováno) 18 nových bytů. V posledních letech (po r. 2001) jsou v řešeném území získávány 0-1 byt ročně (novou bytovou výstavbou). Počet dokončených bytů v jednotlivých letech kolísá.

Pro řešené území je potřeba během období cca do r.2020 – 2025 uvažovat :

- 1) S odpadem do 2-4 bytů za 15 let (přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o slučování bytů, převod na druhé bydlení apod.). Demolice trvale obydlených bytů lze očekávat minimálně.
- 2) Neustálé zmenšování průměrné velikosti cenové domácnosti (růst podílu domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití cenových domácností. Růst soužití cenových domácností, který probíhá v posledních letech, však není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin).
- 3) Obtížně specifikovatelnou potřebou (5 – 10) bytů pro přírůstek počtu trvale bydlících obyvatel – tj. pro obyvatele, kteří mají zájem se přistěhovat do obce .

Na základě odborného odhadu je možno i nadále předpokládat realizaci cca 10-15 nových bytů do roku 2020-2025, tj, potřebu ploch pro cca 10-15 RD.

Do řešeného území mohou směřovat zájmy individuálních investorů z regionu, nelze vyloučit i zájmy firem, které se zajímají o realizaci ucelených lokalit obytné výstavby. Zda však nová výstavba skutečně bude realizována závisí na reálné dostupnosti pozemků (nabídnutí na trhu), jejich infrastrukturní připravenosti a ceně, na celkové ekonomické situaci apod. Z uvedeného důvodu je doporučováno zvažovat i s výraznými plošnými rezervami pro novou obytnou zástavbu (min. 100% potřeby ploch).

Jen z menší části a především pro místní obyvatelstvo je možné získání nových bytů bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako zastavitelné plochy (ve stabilizovaných plochách jsou možné nástavby, přístavby, změny využití budov, výstavba v zahradách, prolukách v zástavbě a pod.).

**PŘEDPOKLÁDANÉ MOŽNOSTI INTENZIFIKACE (OZNAČENÍ PLOCHY – VPRAVO) VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH (OZNAČENÍ PLOCHY - VLEVO) BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH S ODHADEM PŘEDPOKLÁDANÉ KAPACITY**

OZNAČENÍ PLOCHY	ODHAD MOŽNÉ KAPACITY	PODMÍNKY, POZNÁMKY
<b>SV01 – S01</b>	4	Proluka na návsi a záhumenní fronta u silnice
<b>SV02 – S02</b>	5 – 8	Zadní části pozemků, po zpřístupnění společně se zastavitelnou plochou Z06
<b>BV03 – S03</b>	3	
<b>SV04 – S04</b>	(2 – 5)	
<b>SV05 – S05</b>	2 – 4	V ploše nutno zajistit ochranu a přístupnost hlavního vodovodního řadu a STL plynovodu vedených podél severní a východní hranice plochy
<b>BV06 – S06</b>	2 – 5	
<b>BV07 – S07</b>	(2)	
<b>CELKEM</b>	16 – 24 + (4 – 7)	

**NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH S ODHADEM PŘEDPOKLÁDANÉ KAPACITY**

OZNAČENÍ PLOCHY	PLOCHY RZV	VÝMĚRA ploch pro bydlení m <sup>2</sup>	KAPACITA CCA BJ
Z02	<b>BV</b>	5400	3
Z03	<b>SR</b>	3492	3
Z04	<b>BV</b>	9873	6 – 10
Z04	<b>BV</b>	6377	4 - 6
Z04	<b>BV</b>	4078	3 - 4
Z05b	<b>BV</b>	9426	2 - 6
Z06	<b>(SV)</b>	6037	5
Z07	<b>SV</b>	1857	1
Z09	<b>SR</b>	1746	0 - 4
<b>CELKEM</b>			27 – 42

Pro předpokládaný počet obyvatel 170 až 190 k r. 2020 - 2025 byla potřeba nových ploch pro bydlení stanovena na vymezení ploch pro 10 - 15 rodinných domů (přibližně tolik bytů), s požadovanou rezervou min. 100 % (tj. 20 – 30 RD) nezbytné u malé obce s těžko předvídatelným a pravděpodobně značným zájmem jednotlivých stavebníků i investorů – firem o výstavbu v obci.

**REZERVA DLE NÁVRHU:** Celková kapacita nabídky ploch pro výstavbu na nových plochách dosahuje 27 – 42 BJ, vytváří tak rezervu 100 – 280%. S ohledem na problémy při získávání pozemků (hájení pozemků v zastavěném území pro potřebu vlastní rodiny) je návrh územního plánu možno považovat za přiměřený i perspektivní.

Souhrn kapacit zastavitelných ploch naplňuje potřebu bytů s potřebnou rezervou, přičemž ze zkušenosti lze očekávat naplnění spíše dolní hranice kapacity ploch.

Eventuální využití územních rezerv na podkladě případné budoucí změny územního plánu je otázkou velmi nepředvídatelnou, vždy vázanou na zájmy vlastníků pozemků a podmíněnou. Na základě odborného odhadu je možno i nadále předpokládat realizaci cca 10-15 nových bytů do roku 2020-2025, tj. potřebu ploch pro cca 10-15 RD. Do řešeného území mohou směřovat zájmy individuálních investorů z regionu, nelze vyloučit i zájmy firem, které se zajímají o realizaci ucelených lokalit obytné výstavby. Zda však nová výstavba skutečně bude realizována závisí na reálné dostupnosti pozemků (nabídnutí na trhu), jejich infrastrukturní připravenosti a ceně, na celkové ekonomické situaci apod. Z uvedeného důvodu je doporučováno zvažovat i s výraznými plošnými rezervami pro novou obytnou zástavbu (min. 100% potřeby ploch). vyčerpáním zastavitelné plochy, na kterou konkrétní územní rezerva navazuje.

### **III/C. 4.3.2. PLOCHY REKREACE**

Potenciál krajiny v okolí obce je patrný z vysokého podílu rekreační zástavby na území obce.

#### **RODINNÁ REKREACE, ZAHRÁDKOVÉ OSADY - SOUČASNÝ STAV:**

V obci byly v roce 1991 evidovány objekty individuální rekreace – 26 rekreačních chat, v současnosti 33 objektů (podle údajů obce). V rámci SLDB v roce 2001 nebyly objekty individuální rekreace sledovány. Dle katastru nemovitostí je evidováno 19 objektů pro rodinnou rekreaci, většina v chatové lokalitě na severním okraji obce, další objekty (7) jsou evidované jako „jiná stavba“ nebo nejsou v KN zanesené (zejména menší chatová resp. zahrádková lokalita pod biologickým rybníkem severně od zástavby obce. Pro rekreační účely – ve formě „druhého bydlení“ se však zřejmě využívají i jiné objekty v plochách obytné zástavby. Celkový rozsah druhého bydlení (jehož část tvoří tzv. neobydlené byty) je odhadován na cca 45 jednotek druhého bydlení.

#### **HROMADNÁ REKREACE, AGROTURISTIKA - SOUČASNÝ STAV:**

Na území obce se nenacházejí zařízení pro hromadnou rekreaci (rekreační střediska, tábory), ani zařízení pro agroturistiku. (V lokalitě Bešť je ve stadiu stavebního povolení agroturistické centrum provázané s farmou J. Němce.)

#### **RODINNÁ REKREACE, ZAHRÁDKOVÉ OSADY - NÁVRH:**

Územní plán potvrzuje stávající lokality rekreační zástavby vymezením stabilizované plochy rodinné rekreace - na severním okraji zástavby a plochy uvnitř lesa s jednotlivou chatou, a zastavitelné plochy zahrádkové osady, kterou se potvrzuje existence již dříve vybudované skupiny zahrad s menšími chatami na svahu severně od obce.

- ⇒ Plocha rodinné rekreace **RI01** je územně pevně vymezená a stabilizovaná v intenzitě využití (připouští se využití proluk). V případě přestavby objektů jsou jejich výška a objem limitovány.
- ⇒ V ploše **RI02** je nepřipustné povolení nových staveb. Po dožití stávající chaty je v ploše vymezena územní rezervy plochy přírodní.
- ⇒ Plocha zahrádkové lokality **RZ**, včetně přístupové komunikace je potvrzena návrhem zastavitelné plochy **Z08** a plochy změn v krajině **K08**, vymezených na podkladě fotomapy katastru nemovitostí a terénního průzkumu, dosud bez geodetického zaměření. To je nutné pro zanesení plochy do KN. Nepřipouští se rozšíření plochy proti současnému stavu ani dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby.
- Další plochy, kde se nacházejí stavby pro rodinnou rekreaci, případně v kombinaci s objekty pro bydlení, jsou s ohledem na jejich charakter a umístění vymezeny jako plochy smíšené obytné. – stabilizované i zastavitelné. V těchto plochách se předpokládá budování objektů rodinné rekreace, které se mohou objemově blížit menším rodinným domům.
- Umisťování jednotlivých objektů rodinné rekreace je přípustné v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**HROMADNÁ REKREACE, AGROTURISTIKA - NÁVRH:**

- Agroturistika: umístění malých zařízení je přípustné v plochách smíšených obytných, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve formě agroturistiky v původním slova smyslu, tj. zařízení s malokapacitním ubytováním návštěvníků (v počtu jedné až několika rodin) na farmě či zemědělské usedlosti, nikoliv samostatné kapacitní ubytovací zařízení doplněné odpovídajícím vybavením včetně chovu zvířat zaměřeného na účely sportu a rekreace.
- Územní plán přejímá návrh agroturistického centra v areálu bývalého mlýna Bešť a přilehlých plochách dle stavebního povolení vydaného v roce 2008. Plocha je vymezena jako plocha hromadné rekreace **RH**, neboť navržené „agroturistické centrum“ je z tohoto pohledu sporné hodnotit jako zařízení agroturistiky, ale spíše jako zařízení hromadné rekreace s tímto zaměřením (odhadovaná kapacita 30 – 40 lůžek). Územní plán respektuje vymezení ploch dle vydaného stavebního povolení, platného v době zpracování územního plánu. Pokud toto stavební povolení, navazující na povolení odstranění stavby bývalého mlýna, nebude naplněno, zpracovatel ÚP doporučuje pokusit se záměr revidovat, zejména v otázce nového prověření možností záchrany a revitalizace objektu bývalého mlýna a rozsahu zatrubnění části bývalého náhonu.

**II/C. 4.3.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Uvedeno v kap. II/C.4.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

**II/C. 4.3.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Uvedeno v kap. II/C.4.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

**II/C. 4.3.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Uvedeno v kap. II/C.4.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

**II/C. 4.3.7. PLOCHY VÝROBY**

Územní plán plochy výroby nevymezuje. Vymezuje jen územní rezervu pro případnou plochu fotovoltaické elektrárny.

**II/C. 4.3.8. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE VYHL. Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.**

V územním plánu Záběštní Lhota jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů použity plochy:

- **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená:** Plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření, stabilizované, samostatné nebo související s pozemky ploch smíšených obytných, kde je z různých důvodů nutno omezit možnost umístování staveb přípustných v plochách bydlení či smíšených obytných (zejména rodinných domů). Nadále je lze využívat jako zemědělské a rekreační zázemí rodinných domů nebo samostatně, oplotit a umístovat zde omezený okruh staveb přípustných v zastavěném území (nevyžadujících povolení ani ohlášení - § 103 SZ odpovídajících charakteru plochy).
- **ZP - Zeleň přírodního charakteru:** pro plochy významné z hlediska ochrany přírody a krajiny – stabilizované plochy v zastavěném území, které jsou začleněny do ÚSES

Použití těchto typů ploch je v souladu s metodikou MINIS 22 vydanou OSR Krajského úřadu Olomouckého kraje.

*Poznámka: plochy ZV - Veřejná prostranství – veřejná zeleň jsou v souladu s MINIS 22 zařazeny do ploch veřejných prostranství.*

**III/C. 4.3.9. ČASOVÝ HORIZONT****PLOCHY STABILIZOVANÉ**

*(v textu odůvodnění ÚP je používán také zkrácený název „stav“)*

⇒ plochy, ve kterých není navržena změna funkčního využití. V grafické části jsou vyznačeny plnou plochou příslušné barvy dle způsobu využití a označeny kódem druhu či typu plochy RZV a dle potřeby doplňujícím číselným kódem (který i po přepracování UP dle metodiky MINIS22 umožňuje identifikaci jednotlivých stabilizovaných ploch).

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládá dostavba případných proluk, dále je přípustná intenzifikace využití (např. výstavba dalších bytů a jiných objektů přípustných a podmíněně přípustných funkcí dle druhu plochy) formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů uvnitř těchto ploch, pokud to umožňují místní podmínky, jsou respektovány limity využití území a za předpokladu, že jejím důsledkem nebude vznik dlouhodobě nezastavěných a zejména nezastavitelných proluk v uliční frontě, ani narušení rámce zeleně na obvodu obce.

**PLOCHY ZMĚN (NÁVRH)**

*(V textu odůvodnění ÚP je používán také zkrácený název „návrh“)*

⇒ plochy, ve kterých se navrhuje změna využití. Zahrnují plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. V grafické části jsou vyznačeny plnou plochou příslušné barvy dle způsobu využití vyšrafovanou bílou křížovou šrafovou.

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Jsou vymezeny mimo zastavěné území, výjimečně zasahují i do zastavěného území. V grafické části jsou vyznačeny hranicí dle legendy a označeny kódem **Z** s pořadovým číslem zastavitelné plochy.

**PLOCHY PŘESTAVBY**

Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území – tam, kde se navrhuje změna využití zastavěných ploch. V grafické části jsou vyznačeny hranicí dle legendy a označeny kódem **P** s pořadovým číslem plochy přestavby.

**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Jsou vymezeny mimo zastavěné území, zahrnují navrhované plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy veřejných prostranství pro cestní síť v krajině. V grafické části jsou vyznačeny hranicí dle legendy a označeny kódem **K** s pořadovým číslem plochy změn v krajině.

**ÚZEMNÍ REZERVY**

Návrh těchto ploch představuje informaci o doporučené, předpokládané či možné tendenci rozvoje území, který je vhodný z územního hlediska, ale který je v kratším časovém horizontu nepravděpodobný. V grafické části jsou vyznačeny prázdnou plochou vymezenou lemem příslušné barvy dle způsobu využití, označeny kódem **R** s pořadovým číslem plochy územní rezervy a hranicí územní rezervy dle legendy (výrazně ve výkrese základního členění území, tence v ostatních výkresech)

**II.C.4.4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.2.)****POTŘEBA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

Zastavitelné plochy (skutečně nové plochy) se navrhují téměř výhradně pro funkce obytné (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) a související plochy veřejných prostranství. Pro rozvoj občanského vybavení včetně ploch pro sport budou využity stávající plochy, v případě sportovně rekreačního areálu se jedná o potvrzení stavu (neevidovaného v KN) návrhem. Rovněž u ploch rekreace se nenavrhuje plošný rozvoj, s výjimkou agroturistického centra – zastavitelné plochy navazující na plochu přestavby téže funkce – záměr převzatý ze stavebního povolení. Zastavitelná plocha zahrádkové osady rovněž potvrzuje již déle stabilizované využití území se stavbami nezanesenými v katastru nemovitostí.

V porovnání se současnou velikostí obce je rozsah zastavitelných ploch pro obytné funkce poměrně značný. Důvodem jejich návrhu je zájem obce reagovat na zvýšený o usídlení v obci u osob z obce nepocházejících i konkrétně projevovaný zájem investorů a být na takový vývoj připravena. Z tohoto hlediska je třeba posuzovat i využití zastavěného území.

Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, tak, jak jsou uvedeny v tabulce v části I. ÚZEMNÍ PLÁN, vyplývá z odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v kap. II.C.4.3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a zde již není opakováno..

Je uvedena tabulka zastavitelných ploch a ploch přestavby dle návrhu územního plánu, doplněná o komentář k plochám.

*Poznámka: Jednu zastavitelnou plochu může tvořit komplex několika ploch s rozdílným způsobem využití.*

**PŘEHLED NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH S ODŮVODNĚNÍM**

<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b> Celková výměra ha	<b>PLOCHY RZV</b> <b>ZÁKLADNÍ DOPLŇUJÍCÍ</b>	Bydlení: výměra kapacita	<b>KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY</b>
<b>Z01</b> 0,71 ha	<b>OS</b> PV		
Odůvodnění	⇒ Potvrzení stávajícího sportovně společenského areálu neevidovaného v katastru nemovitostí a přilehlého veřejného prostranství ⇒ Plocha veřejného prostranství pro vedení účelové komunikace sloužící také pro nemotoristickou dopravu mimo silnici – spojnice z centra do severní části obce, obsluha přilehlých pozemků – potvrzení využívané provizorní trasy. Součástí zastavitelné plochy je jen část plochy ve vazbě na zástavbu.		
<b>Z02</b> 0,56 ha	<b>BV</b> PV	0,54 ha, 3 RD	⇒ V ploše respektovat nezastavitelný koridor v šířce minimálně 8 m od jižní hranice plochy ⇒ Respektovat rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace
Odůvodnění	⇒ Dokončení rozestavěné skupiny rodinných domů v centrální části obce s připravenou infrastrukturou. ⇒ Součástí zastavitelné plochy je plocha veřejného prostranství - rozšíření plochy <b>PV</b> podél stávající komunikace pro zajištění dostatečných parametrů veřejného prostranství. ⇒ Nezastavitelný koridor v šířce minimálně 8 m od jižní hranice plochy v zájmu ochrany dřevin a stability svahu		

<b>Z03</b> 0,37 ha	<b>SR</b> 0,35 ha, 3 RD  <b>PV</b>	⇒ Doplnění bloku stávající zástavby rodinných domů a chat. ⇒ Respektovat rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace
Odůvodnění	⇒ Doplnění zástavby na dosud volných pozemcích v uceleném bloku vymezeném komunikacemi - plocha téměř plně obklopená zástavbou ⇒ Rozšíření plochy <b>PV</b> podél stávající komunikace nezbytné pro zajištění aspoň minimálních potřebných parametrů veřejného prostranství. (Podmínkou zástavby je zajištění vyhovující obslužné komunikace a veřejného prostranství komplikované na jedné straně složitými terénními podmínkami, na druhé řešením majetkoprávních vztahů při potřebném zásahu do pozemků.)	
<b>Z04</b> 2,43 ha	<b>BV</b> 0,99 ha, 6-10 RD  <b>BV</b> 0,64 ha, 4-6 RD  <b>BV</b> 0,41 ha, 3-4 RD  <b>PV</b>  <b>PV</b>	⇒ Komplex ploch v rozvojovém území na západě obce ⇒ Plocha veřejného prostranství pro základní kostru vnitřních obslužných komunikací a rozšíření ploch veřejných prostranství podél stávajících obvodových komunikací ⇒ Zástavbu v ploše Z04 orientovat podél navržené vnitřní komunikace, nikoliv z rozšířené záhumenní cesty ⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství v trase záhumenní cesty. Propojení místní komunikace v této ploše směrem k silnici není přípustné
Odůvodnění	⇒ Komplex tří ploch <b>BV</b> v rozvojovém území na západě obce, částečně v klínu zastavěného území, ve výhodné terénní konfiguraci, mimo pohledově exponované lokality ⇒ Celá plocha Z04 rozčleněna v zájmu pevného vymezení plochy veřejného prostranství pro páteřní komunikaci. Součástí plochy <b>PV</b> je dále rozšíření veřejných prostranství u komunikací na severním a jižním okraji plochy, které také umožňují obsluhu části zástavby v navržených plochách <b>BV</b> . ⇒ Do doby případného využití územní rezervy R01 je část navržené plochy <b>PV</b> vymezené pro budoucí přístup do plochy R01 možno využívat jako veřejné prostranství mimo pozemky komunikací ve smyslu §7 vyhl. 269/2009 Sb (veřejná zeleň, rekreační plocha apod) ⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství v trase záhumenní cesty – pro přístup k pozemkům stávající i navržené plochy <b>BV</b> , pěší průchod k silnici a pro ochranu stávajících a navržených sítí technické infrastruktury v ploše. Neslouží pro obsluhu navržené zástavby v ploše Z04.	
<b>Z05</b> 0,99 ha	<b>BV</b> 0,94 ha, 2-6 RD  <b>PV</b>	⇒ Obsluha zástavby z navržené plochy <b>PV</b> a dále z územní rezervy R09 ( <b>PV</b> ) – dalšího přístupu k ploše územní rezervy R07 ( <b>BV</b> ), nutno zachovat nezastavitelnost koridoru ⇒ V ploše <b>PV</b> respektovat otevřený příkop včetně jeho stavební úpravy
Odůvodnění	⇒ Součástí zastavitelné plochy je i plocha veřejného prostranství <b>PV</b> vymezená podél otevřeného příkopu (rekonstrukce v rámci protipovodňových opatření), současně slouží pro přístup do navazující plochy územní rezervy R07. ⇒ V ploše bydlení vymezena územní rezerva pro druhý přístup do navazující plochy územní rezervy R07. Možné a vhodné je využití pro obsluhu zástavby i v návrhové etapě vzhledem k terénním podmínkám podél stávající komunikace. Obsluha zástavby plochy <b>BV</b> je z této komunikace sice teoreticky možná, avšak optimální (vzhledem k terénu – domy není vhodné situovat v blízkosti terénního úžlabí), případně využitelná jako další přístup (pro vyšší kapacitu plochy) by byla až v trase územní rezervy R09 ( <b>PV</b> ), vstřícně komunikaci pro plochu Z06 ( <b>SV</b> ) (podmíněno řešením majetkoprávních vztahů)	

<b>Z06</b> 0,70 ha	<b>SV</b>	0,60 ha, 5 RD	⇒ Omezení výškové hladiny zástavby na přízemí a podkroví.
	<b>PV</b>		⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství v trase záhumenní cesty pro obsluhu plochy <b>SV</b> ⇒ Komunikaci vybavit obratištěm.
Odůvodnění	⇒ Plocha podél nezastavěné strany záhumenní cesty. Limitovaná ochranným pásmem vedení VVN ⇒ Obsluha zástavby z komunikace navržené v trase záhumenní cesty, současně umožňuje zástavbu v humnech plochy <b>SV02</b> (označení S02). Součástí zastavitelné plochy je rozšíření plochy <b>PV</b> pro zajištění nezbytných parametrů veřejného prostranství s místní komunikací v této trase.		
<b>Z07</b> 0,21 ha	<b>SV</b>	0,19 ha, 1 RD	⇒ V ploše Z07 respektovat rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace ⇒ Zástavbu situovat mimo východní okraj plochy <b>SV</b>
	<b>PV</b>		
Odůvodnění	⇒ Jednotlivá plocha v západním uzávěru návsi, podél nezastavěné strany komunikace. ⇒ Součástí zastavitelné plochy je plocha <b>PV</b> pro zajištění nezbytných parametrů veřejného prostranství a ochranu STL plynovodu		
<b>Z08</b> 0,25 ha	<b>RZ</b>		
Odůvodnění	⇒ Stávající zahrádková lokalita, potvrzení stavu nezaneseného v katastru nemovitostí		
<b>Z09</b> 0,20 ha	<b>SR</b>	0,17 ha, 0-4 RD	⇒ Využití pro bydlení podmíněně přípustné při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. ⇒ Omezení výškové hladiny zástavby: výška římsy max. 4m nad úroveň přilehlého úseku silnice. ⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství podél silnice
	<b>PV</b>		
Odůvodnění	⇒ Plocha 4 zahrádek u silnice při výjezdu k Penčicím, s možností budoucí zástavby pro bydlení či rekreaci ⇒ Omezení výškové hladiny z důvodu pohledově vysoce exponované lokality na okraji zástavby, ze stejného důvodu požadavek vzájemného sladění charakteru zástavby, který je nutno respektovat i při rozdílných účelech a objemech zástavby (bydlení/ rekreace) ⇒ Rozšíření plochy veřejného prostranství podél silnice u plochy <b>SR</b> s návazností na plochu zeleně u kříže.		
<b>Z10</b> 0,32 ha	<b>RH</b>		⇒ Agroturistické centrum – součást areálu mimo zastavěné území
Odůvodnění	⇒ Plocha uvedena na základě stavebního povolení z r. 2008		



## II.C.4.5. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PŘESTAVBY (AD I/C.3.)

OZNAČENÍ PLOCHY Celková výměra ha	PLOCHY RZV ZÁKLADNÍ DOPLŇUJÍCÍ	KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY
<b>P01</b> 0,29 ha	<b>RH</b> Plocha rekreace	⇒ Agroturistické centrum – součást areálu v zastavěném území
Odůvodnění	⇒ Plocha přestavby v areálu bývalého mlýna jako součást záměru agroturistického centra, návrh na podkladě správního rozhodnutí.(SP 2008)	
<b>P02</b> 0,0249 ha	<b>DS</b> Plocha dopravní infrastruktury	⇒ Plocha pro směrovou korekci průjezdního úseku silnice.
Odůvodnění	⇒ Rozšíření plochy <b>DS</b> umožní drobnou směrovou korekci silnice a zlepšení přehlednosti v oblouku při vjezdu do obce a prověřit případnou možnost vybudování chodníku podél stávající zástavby po protější straně silnice	
<b>P03</b> 0,0020 ha	<b>DS</b> Plocha dopravní infrastruktury	⇒ Rozšíření veřejného prostranství o část stavebního pozemku přesahující stavební čáru sousedního domu v případě asanace objektu parc.229.
Odůvodnění	⇒ Součást komplexního řešení zlepšení přehlednosti v tomto úseku silnice, spolu s P02. V současnosti předzahrádka na zvýšené úrovni)	
<b>P04</b> 0,0083 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v ústí návsi o část plochy zbořeniště
Odůvodnění	⇒ Využití části pozemku již dřívějšího zbořeniště jako optimální způsob zajištění nezbytných parametrů veřejného prostranství, zlepšení přehlednosti a bezpečnosti tohoto prostoru	
<b>P05</b> 0,0012 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v zájmu ucelení jeho hranice
<b>P06</b> 0,0009 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v zájmu ucelení jeho hranice
Odůvodnění	⇒ Společně pro plochy P05 a P06: Potvrzení skutečného stavu vymezení ploch v terénu	
<b>P07</b> 0,0029 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
<b>P08</b> 0,0059 ha	<b>SV</b> Plocha smíšená obytná	⇒ Ucelení hranice plochy SV01 vůči veřejnému prostranství
Odůvodnění	⇒ Společně pro plochy P07 a P08: Částečná směna pozemků mezi plochami <b>SV01</b> a <b>PV</b> umožní aspoň nejnutnější rozšíření veřejného prostranství a ucelení jeho hranice.	
<b>P09</b> 0,0100 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádky do veřejného prostranství
Odůvodnění	⇒ Začlenění předzahrádky do veřejného prostranství v zájmu ucelení jeho hranice a zlepšení prostorových poměrů, návaznost na zeleň u křížku	
<b>P10</b> 0,0238 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství
<b>P11</b> 0,0219 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství
Odůvodnění	⇒ Společně pro plochy P10, P11: Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství v zájmu staveb dopravní a technické infrastruktury (odpovídá skutečnému stavu vymezení ploch v terénu – neoplocené předzahrádky)	

<b>P12</b> 0,0345 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
<b>P13</b> 0,0083 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
<b>P14</b> 0,0394 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
<b>P15</b> 0,0037 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
<b>P19</b> 0,0406 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
Odůvodnění	⇒ Pro plochy P12, P13, P14, P15, P19: V různých lokalitách obce rozšíření ploch PV v zájmu zajištění aspoň minimálních parametrů veřejných prostranství s místními komunikacemi	
<b>P16</b> 0,0171 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství
Odůvodnění	⇒ Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství v zájmu zlepšení prostorových poměrů podél silnice (odpovídá skutečnému stavu vymezení ploch v terénu – neoplocené předzahrádky)	
<b>P17</b> 0,0020 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství v křižovatce
Odůvodnění	⇒ Zkosení nároží v zájmu zajištění přehlednosti v křižovatce – napojení místní komunikace na silnici	
<b>P18</b> 0,0144 ha	<b>PV</b> Plocha veřejného prostranství	⇒ Rozšíření veřejného prostranství pro úpravu křižovatky
Odůvodnění	⇒ Vymezení plochy <b>PV</b> umožňuje prověřit možnost průsečného křížení místní a navržené účelové komunikace se silnicí	

#### II.C.4.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.4.)

Koncepce sídelní zeleně vymezuje jen stabilizované plochy a dále zásady pro uplatňování zeleně v jiných druzích ploch. Tento závěr vychází z malé rozlohy obce a bezprostřední vazby na krajinu s lokalitami hodnotného prostředí, které je dobře možné využívat pro pohyb obyvatel v zeleni, a které jsou z obce snadno dostupné.

- Jako plochy sídelní zeleně se územním plánem vymezují stabilizované plochy **ZV** – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň, **ZS** - ZELEŇ – soukromá a vyhrazená a **ZP** – ZELEŇ - přírodního charakteru. Nové plochy sídelní zeleně se nevymezují.

##### PLOCHY ZV

- ⇒ Takto jsou vymezeny jen stabilizované menší plochy veřejně přístupné zeleně, které jsou vyčleněné z ploch veřejných prostranství pro zdůraznění významu ploch, ve kterých jsou umístěny dominantní objekty místních památek (rozsáhlá zatravněná plocha s volnější úpravou s rozptýlenými dřevinami ve střední část návsi s kaplí, zeleň v okolí kříže u silnice k Penčicím)
- ⇒ Vymezení plochy **ZV** vyjadřuje veřejnou přístupnost a rekreační význam staré extenzivní, otevřené obecní zahrady (v terénu travnatý sad) v severní části zástavby u silnice směrem k Penčicím.
- ⇒ Dále jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně na dalších pozemcích v zastavěném území, převážně volně přístupné - větší plochy zeleně u komunikací, plochy zeleně nad technickou infrastrukturou.

**PLOCHY ZS**

⇒ Stabilizované plochy zahrad a zemědělských pozemků drobného hospodaření v zastavěném území. Takto jsou vymezeny pozemky celých parcel případně větší části velkých parcel, které je žádoucí vyčlenit z jiných druhů ploch v zájmu nepřípustnosti či omezené přípustnosti staveb.

**PLOCHY ZP**

⇒ Stabilizovaná plocha zeleně v zastavěném území (část soukromé zahrady přírodního charakteru) vymezená jako plocha zeleně **ZP** z důvodu potřeby zajištění průchodu regionálního biokoridoru zastavěným územím a ochrany plochy v rámci USES. Biokoridor musí projít úzkým hrdlem sevřeným mezi dvěma částmi zastavěného území, kterým vede i silnice. Zahrada na strmém svahu není intenzivně obhospodařovaná a přímo navazuje na průběh biokoridoru lesními pozemky na svahu. Průchod biokoridoru touto plochou je prakticky jediný možný, je předběžně projednaný i s vlastníkem pozemku.

Z lokalit, kde je potřeba řešit koncepčně výsadbu a uspořádání zeleně je třeba uvést zejména

⇒ jihozápadní uzávěr návsi. Plocha zeleně **ZV** je zde vymezena z důvodu ochranných (odvod a retence srážkové vody z návsi, ochrana stávající i navrhované kanalizace), jinak je zde žádoucí vytvořit parkovou úpravu podle možností s výsadbou významnějších solitérních dřevin, která převezme úlohu kompozičního uzávěru návsi a do jisté míry vykompenzuje nedávno vykácené stromy

⇒ Plochu travnatého sadu při výjezdu z obce směrem k Penčicím je žádoucí zachovat jako veřejně přístupnou, i s možností drobného vybavení pro extenzivní rekreační využívání.

**ZELEŇ NA JINÝCH PLOCHÁCH, OBECNÉ ZÁSADY**

- Jiné plochy sídelní zeleně se samostatně nevymezují. Pozemky zeleně jsou či budou součástí ploch veřejných prostranství i ploch jiných (např. plochy občanského vybavení včetně ploch sportu, soukromá zeleň v plochách bydlení, rekreace a smíšených obytných). Významná je zejména vysoká zeleň po obvodu sportovního areálu, která postupně přechází do lesního porostu. V zájmu ochrany této zeleně a stability svahu je v zastavitelné ploše Z02 nezbytné respektovat nezastavitelný koridor v šířce minimálně 8 m od jižní hranice plochy.
- Minimální procentuální zastoupení ploch zeleně v plochách s jiným funkčním využitím:
  - ⇒ Plochy veřejných prostranství **PV** v zastavitelných plochách a pokud možno i v zastavěném území – 10%, v nezastavěném území – nestanoveno
  - ⇒ U jiných druhů ploch se procentuální zastoupení zeleně (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch) závazně nestanovuje, v zájmu zajištění podmínek pro pohodu bydlení že žádoucí minimální podíl v plochách bydlení a smíšených obytných cca od 30% výše a rovněž při dostavbě areálu obecního domu je kromě památné lípy nutno zachovat resp. vybudovat přiměřený podíl další zeleně.
- Stávající kvalitní, zejména listnaté dřeviny je nutno v maximální míře (s přihlédnutím k jejich zdravotnímu stavu) respektovat, zachovat a spolu s návrhem nové výsadby začlenit do celkové koncepce zeleně zejména v plochách veřejných prostranství a plochy hromadné rekreace.
- Výsadby zeleně, jak ve vymezených plochách sídelní zeleně, tak v plochách veřejných prostranství a občanského vybavení nutno provádět podle podrobnějších stupňů dokumentací výsadby, na podkladě geodetického zaměření včetně sítí TI a v koordinaci s dalšími záměry. Obecnou zásadou je používat dřeviny v místě původní, přitom pouze ve významných veřejných prostorech lze použít dřeviny s více okrasným projevem, s postupem směrem do krajiny pak dřeviny, které se vyskytují v okolních přirozených porostech. Je žádoucí omezovat výsadbu jehličnatých dřevin, zvláště exotických (túje, stříbrné smrky).

## **II/C.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **II/C.5.1. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)**

Dopravní situace na území obce není složitá, řešení dopravy v územním plánu se zaměřuje na zlepšení podmínek v problémových úsecích, zajištění obsluhy zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti území.

#### **II/C.5.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ (AD I/D.1.1.)**

##### **KONCEPCE SILNIČNÍ SÍTĚ A VAZBA NA HLAVNÍ SILNIČNÍ SÍŤ**

Silniční síť na území obce zábeštní Lhota představuje silnice III/4367 Penčice – Zábeštní Lhota – Sobíšky – Buk. Tato silnice zajišťuje spádovost k Přerovu prostřednictvím silnice II/436, na kterou se napojuje těsně za hranicí katastru, v Penčicích. Napojení na nadřazenou silniční síť je kromě silnice II/436 možné také na druhou stranu přes obce Sobíšky a Buk, odkud vede dále spojení na silnici I/47 (Prosenice) a R35 (přes Lazníky a Výkleky)

System napojení obce na hlavní silniční síť zůstane zachován, silniční síť na území obce Zábeštní Lhota je v trase stabilizovaná.

Podmínky pro stabilizaci silniční sítě, umožňující také potřebné úpravy parametrů v rámci vymezené plochy, jsou zajištěny vymezením ploch dopravní infrastruktury **DS**: stabilizované plochy a navržených malých ploch přestavby - P02 pro směrovou korekci úseku silnice III/4367 v západní části zastavěného území – v oblouku při výjezdu směrem k Penčicím a P03 (v zájmu ucelení prostoru v případě asanace či přestavby bývalého hostince). Mimo zastavěné území bude silnice III/4367 upravována ve stávající trase, v kategorii silnice III. třídy S 7,5/60,50.

##### **KOMUNIKAČNÍ SÍŤ OBCE**

Silnice III/4367 Penčice – Buk, procházející obcí, tvoří dopravní osu obce. V zastavěné části obce bude tato silnice upravována jako místní komunikace funkční skupiny B, tj. v kategorii odpovídající navazujícím extravilánovým úsekům, dopravní funkci komunikace i dopravním poměrům v obci. Jako součást komunikace budou doplněny chybějící chodníky.

Místní komunikace na území obce zajišťující obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití jsou součástí ploch veřejných prostranství a budou upravovány jako místní komunikace obslužné funkčních skupin C a D.

Řešení obsluhy zastavitelných ploch je zajištěno návrhem místních komunikací umístěných v plochách veřejných prostranství stávajících, územním plánem rozšířených a nově navržených. V rozvojovém území na západním okraji zástavby je vymezen i systém vnitřních obslužných komunikací, v zájmu pevného vymezení ploch veřejných prostranství.

Územním plánem se vymezují dvě nové křižovatky v prostorech stávajících křižovatek – v jednom případě napojení stávající místní komunikace, v druhém případě napojení účelové komunikace, v jejíž trase se navrhuje nová místní komunikace, na silnici v západní části obce. Důvodem je zajištění vstřícného křížení a vhodného úhlu napojení.

Výhledová směrová úprava úseku místní komunikace z návsi do prostoru obecního úřadu, s vytvořením vstřícné křižovatky. Tato úprava má omezit četnost jednotlivých napojení místních komunikací na silnici ve velmi krátkém úseku.

##### **NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM SILNIČNÍ DOPRAVY**

Na silnici III/43616 se územním plánem nenavrhují opatření na ochranu proti negativním vlivům silniční dopravy.

Na silnici III/4367 v řešeném území nebylo prováděno přímé sčítání dopravy v rámci celostátních akcí. Intenzitu proto není možné ze stávajících podkladů stanovit a na úrovni územního plánu není tedy možno stanovit případnou potřebu protihlukových opatření.

Plocha Z09 (**SR**) přiléhající k silnici III/4367 je pro bydlení podmíněně přípustná při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### STATICKÁ DOPRAVA

Na území obce se nevymezují samostatné plochy statické dopravy.:

Menší stávající parkoviště jsou situována v plochách veřejných prostranství u ploch bydlení a smíšených obytných, u zařízení občanské vybavenosti a služeb či přímo v příslušné ploše.

#### **Navržená parkoviště:**

⇒ Pro veřejnou potřebu se navrhuje jen územní rezerva pro veřejné parkoviště naproti obecnímu úřadu v souvislosti s výhledovou úpravou místní komunikace a křižovatky v tomto prostoru.

Další parkoviště budou součástí ploch, které potřebu statické dopravy generují. Všechna nová zařízení a stávající zařízení s významnou klidovou dopravou jsou povinná zajistit potřeby klidové dopravy vyplývající z bilancí dle ČSN 736110 na vlastních pozemcích nebo přímo v objektech. Je nezbytné zajistit odpovídající počet parkovacích stání pro vozidla imobilních občanů. Pro uspokojování potřeb obyvatelstva při parkování a garážování u všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

Vyznačeno je jen parkoviště v navrženém agroturistickém centru, přínosné by bylo posoudit (s ohledem na terénní podmínky) možnost umístění aspoň několika stání na okraji sportovního areálu.

Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily, v zájmu splnění příslušných předpisů, je přípustné ve všech zastavěných a zastavitelných plochách, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na základní funkci plochy a budou sloužit převážně lokální potřebě.

### HROMADNÁ DOPRAVA

Na území obce se územním plánem nevymezují samostatné plochy hromadné dopravy.

Hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována autobusy, v současné době autobusovou linkou 920014 Přerov – Záběštní Lhota vedenou po silnici II/435. Zastávka je v centru obce u sportovního areálu, po obou stranách silnice, nástupní zastávka je vybavena přístřeškem. V prostoru přilehlé křižovatky se autobusy také otáčejí. Frekvence této linky je nízká a proto se často využívá poměrně dobře dostupná (cca 1 km) zastávka v Penčicích na lince 92004..s podstatně větší četností provozu a kratší vzdáleností do Přerova.

### OCHRANNÁ PÁSMA, ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI

Podél silniční komunikace budou respektována ochranná pásma mimo zastavěné území podle § 30 Zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. ve vzdálenosti 15 m od osy.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutno dodržet základní minimální vzdálenost od komunikací dle §25 Vyhl. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou budov ve stavebních prolukách řadové zástavby a ve vzdálenosti minimálně 10m od osy místních obslužných komunikací, pokud to umožní místní podmínky.

#### **II/C.5.1.2. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (AD I/D.1.2.)**

Cestní síť v krajině umožňuje volný pohyb nemotorizovaných osob a většina komunikací slouží pro zemědělskou a lesní dopravu. Pro ochranu základní sítě účelových komunikací významných pro zajištění prostupnosti území se územním plánem vymezují plochy veřejných prostranství – stabilizované na pozemcích ostatních komunikací, převážně ve vlastnictví obce. Lesní cesty jsou ve většině případů uvedeny bez vymezené plochy veřejného prostranství, přímo na ploše lesní nebo přírodní. Takto je uvedena i účelová komunikace sloužící jako přístup k izolované chatě uvnitř lesa pod Dlouhou.

Řešení cestní sítě spočívá v doplnění sítě o trasy významné pro prostupnost krajiny, obvykle v trasách bývalých, v současnosti zrušených cest. Výjimkou je komunikace nad východním okrajem zástavby, jejíž úsek se navrhuje v trase přímo navazující na pokračování účelové komunikace na druhé straně silnice. Komunikace je součástí opatření protierozních a na ochranu zástavby proti extravilánovým vodám a vedení po vrstevnici vytváří vhodné podmínky pro tento účel.

Další účelové komunikace zejména v plochách zemědělských a smíšených nezastavěného území existují a budou vymezeny v komplexní pozemkové úpravě (KPÚ). V případě vyčleňování nových pozemků v rámci KPÚ je nutno zajistit přístupy na tyto jednotlivé pozemky zejména rozvětvením sítě stávajících účelových komunikací, s minimalizací nových vjezdů na silnici.

**II/C.5.1.3. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ (AD I/D.1.3.)**

Pěší doprava v obci probíhá dnes převážně po vozovce silnice a místních komunikacích, rozsah chodníků je minimální a omezuje se na velmi krátké úseky v centru. Jako zkratka do Penčic se využívá pěšina se schodištěm, která je součástí soukromých pozemků rodinné farmy.

Trasa je v územním plánu uvedena jako zachycení stavu – stávající pěší trasa, bez vymezení plochy veřejného prostranství, její využívání tudíž bude podmíněno dohodou s vlastníkem pozemků. Vzhledem k majetkoprávním vztahům i charakteru průchodu přes soukromé pozemky (průchod bezprostředním zázemím obytného domu, dále na dlouhé terénní schodiště, kde nejsou zajištěny podmínky pro bezbariérový provoz), se nejeví vhodné ani nezbytné při zkrácení trasy o cca 170m vyžadovat zařazení této trasy do systému veřejných prostranství, Možnost průchodu je možné řešit nadále formou sousedských vztahů nebo dohody.

Územní plán vymezuje dva navržené krátké úseky pěších tras v trasách stávajících záhumenních cest v západní části území – ty jsou uvedeny jako vyjádření přípustnosti omezeného využívání těchto úseků výhradně pro nemotoristickou dopravu.

Další chodníky a pěší trasy budou budovány jako součást ploch silniční dopravy a veřejných prostranství společně se silnicí a místními komunikacemi a v plochách s jiným způsobem využití.

V rámci územní rezervy pro výhledovou úpravu křižovatky naproti obecnímu úřadu se navrhuje výhledová pěší trasa v úseku místní komunikace určeném ke zrušení, tato trasa ústí z návsi čelně naproti budově obecního úřadu a má tak význam pro pomyslné propojení návsi a nového společenského prostoru v těžišti obce mimo návěs.

Cestní síť v krajině umožňuje kromě zemědělské dopravy také volný pohyb nemotorizovaných osob. Některé trasy umožňují přístup k okolním sídlům nejkratší cestou, mimo silniční síť (Přerov - Čekyně, Vinary). Obcí jsou vedeny turistické značené trasy – zelená ve směru Penčice – Záběštní Lhota – Lhotka a modrá ve směru Záběštní Lhota - Vinary

Přes obec nejsou vedeny značené cykloturistické trasy, v blízkosti obce – přes Penčice - však vede jedna z hlavních cykloturistických tras mezinárodního významu – Jantarová stezka na trase ...- Olomouc – Tršice – Penčice – Přerov – Prosenice – Lipník nad Bečvou – ---- (mj. nejkratší zkratka mimo Přerov vede přes Záběštní Lhotu). Na ni navazují další značené i neznačené cyklotrasy v okolí. Pohyb cyklistů je velmi dobře možný po méně frekventovaných silnicích nižších tříd i některých polních a lesních komunikacích.

Na území obce nejsou zastoupeny samostatné cyklistické komunikace a nové samostatné cyklostezky se nevymezují. Cyklistická doprava využívá a bude využívat vozovky málo zatížených silničních komunikací, místních a účelových komunikací. Územím obce nejsou vedeny značené cykloturistické trasy.

**II/C.5.1.4. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ (AD I/D.1.4.)**

Na území obce ani v blízkosti není dostupná. Nejbližší železniční stanice je v Prosenicích (cca 5 km) a dále v Přerově (cca 10 km). Ve vzdálenosti cca 2,5 km jižně od obce prochází koridor územní rezervy vysokorychlostní dráhy dle ZÚR OK.

**II/C.5.1.5. DOPRAVA LETECKÁ (AD I/D.1.5.)**

Letecká doprava nemá pro obec dopravní význam. Na území obce nejsou ani jiná zařízení související s leteckým provozem, ani polní letiště pro zemědělské účely. Do území nezasahují ochranná pásma letiště Přerov. Celé území je však zasaženo limitem ochranného pásma leteckých radarů.

**II/C.5.1.6. DOPRAVA VODNÍ (AD I/D.1.6.)**

Vodní doprava se na území obce ani v blízkosti neprovozuje. Koridor pro ochranu trasy vodní cesty D-O-L se řešeného území nedotýká.

**II/C.5.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)****II/C.5.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU (AD I/D.2.1.)****ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU - SOUČASNÝ STAV**

Obec Záběštní Lhota má veřejný vodovod, který je v majetku i správě VaK Přerov, a.s. - provoz Přerov. Vodovod je napojený na skupinový vodovod Hranice – Přerov. Z něho je vedena odbočka na přečerpávací stanici Buk, ze kterého se voda čerpá 2 směry: do vodojemu Buk, vodojemu Lazníky a do vodojemu Sobišky 2x50 m<sup>3</sup> s max. hladinou 319,20 m n.m. Z tohoto vodojemu jsou gravitačně zásobeny obce Sobišky a Záběštní Lhota. Vodovodní řad přes Záběštní Lhotu dále pokračuje do Penčic. Vodovod slouží i pro požární účely. S ohledem na nevhodné tlakové poměry je v současnosti vodojem Sobišky odstaven z provozu a tlak v obci je řízen výše položeným vodojemem Lazníky. Tento stav však není ideální z hlediska dodávaného množství vody, neboť schází akumulace nevyužívaného vodojemu Sobišky. Toto provizorní řešení bylo vyvoláno umístěním zástavby za obecním úřadem, situované ve vyšší úrovni terénu. Avšak i přes napojení na vodojem Lazníky s vyšší hladinou vody některé z těchto nemovitostí mají vlastní zařízení na zvýšení tlaku.

**ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU - NÁVRH**

Pro zlepšení tlakových a kapacitních poměrů (tj. možnosti opětného využití kapacity vodojemu Sobišky) ve vodovodní síti nejvýše situované zástavby severně od obecního úřadu se navrhuje společná automatická tlaková stanice pro toto území, umístěná na stávajícím řadu u obecního úřadu a z ní vedený nový řad pro zásobování celého území severně od obecního úřadu.

Pro zastavitelné plochy navržené územním plánem, které nejsou situovány při stávajících trasách vodovodu, se navrhuje doplnění rozvodné sítě vodovodu o nové uliční rozvody napojené na stávající řady vodovodní sítě a navržené v plochách veřejných prostranství vymezených v územním plánu.

Další, nevyomezené rozvody vodovodu mohou být podle potřeby budovány v plochách s jiným způsobem využití (Plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy sídelní zeleně i jiné)

Návrh řešení není v rozporu s PRVKOK, aktualizuje však současný stav a způsob provozování sítě a bilanční údaje vývoje obyvatelstva.

**Bilance pro celou obec**

průměrná denní potřeba	Q <sub>p</sub> =	190 x cca 110 l / osobu a den	20900 l/den, 0,24 l/s
nejvyšší denní potřeba	Q <sub>m</sub> =	Q <sub>p</sub> x k <sub>d</sub> = 0,24 x 1,5	0,36 l/s
maximální hodinová potřeba	Q <sub>h</sub> =		0,77 l/s
Požární voda			5 l/s

**NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE DLE PRVKOK**

Navrhuje se dovozem vody cisternami (první dva dny 1 m<sup>3</sup>/den, další dny 3 m<sup>3</sup>/den) a dovozem balené vody.

**ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU:**

Navrhovaný vodovod je navržen současně i jako vodovod požární, proto bude možné odebírat vodu pro požární účely z podzemních hydrantů, které budou na rozvodné síti rozmístěny.

Stávající místní zdroje které nebudou vyhovovat pro pitnou vodu, mohou sloužit jako zdroje užitkové vody.

**III/C.5.2.2. ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD (AD I/D.2.2.)****SOUČASNÝ STAV**

Odkanalizování v obci je provedeno vějířovitým systémem odtoku jednotnou kanalizační sítí do dvou stran. Obec se rozkládá na ukloněném sedle, které to tvoří rozvodnici. Systém odkanalizování jednotné stokové sítě v obci je dvojitý – kmenovou stokou A a kmenovou stokou B. Stoka A odvádí odpadní vody podél silnice směrem do Penčic a odklání ji severním směrem do oblasti Za dolem. Zde je provedeno vyústění do terénního úvozu s otevřeným odtokem k původní dvojici biologických rybníků, odkud jsou odpadní vody odváděny do povodí říčky Říka v hydrologickém povodí č. 4-1203-128. Stav původní dvojice biologických rybníků je takřka dezolátní. Dnešní stav je prakticky již jen plocha s porostem mokřadního rostlinstva s hojným výskytem náletových křovin (bezu, šípku a dalších) a občasného vzrostlého stromu. V době dešťů či tání je původní plocha rybníků částečně zavodněná.

Stoka B odvádí odpadní vody z jižní strany obce, dolů do prostoru návsi, odkud jsou dále ve směru sklonu údolíčka vedeny jihozápadním směrem ke konci návsi, kde se odklání stoka jižně do prostoru zatravněných luk a pastvin, kde ústí do otevřeného příkopu a odsud teče dále do recipientu-bezejmenného přítoku potoka Olešnice, kam se vlévá u obce Lhotka a to v hydrologickém povodí č. 4-12-03-129.

Obec se rozvíjí a odpadní vody z nových rodinných domů, kde není vybudována kanalizace, jsou po vyčištění v domovních ČOV vypouštěny do vod povrchových. Jedná se o většinou o lokality na severní straně obce.

Celkový systém odkanalizování obce je především na jižní straně nevhodný a odporuje zásadám ochrany přírody a ani stávající stav na severní straně již není z dnešního hlediska dále vyhovující.

**NÁVRH**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje uvádí do výhledu návrh dobudování stávající kanalizační sítě v obci a systém přečerpávání splaškových vod z jižní strany do stoky A s odtokem všech odpadních vod kanalizačním přivaděčem do gravitační kanalizace v obci Penčice. Na trase bude v obci Penčice umístěna další sekundární čerpací stanice – a to v před křížením potoku Říka. Systémem (gravitačním a tlakovým) přivaděčem budou tedy odpadní vody přivedeny na hlavní čerpací stanici ČS v Penčicích a odtud dále společně vedeny na ČOV Čekyně. Odkanalizování obce je navrženo v souladu s návrhem PRVKOK a zároveň s v souladu s územním plánem Přerova, který toto řešení předpokládá

Pro doplnění stávající sítě je navrženo zatrubnění DN 600 části otevřeného příkopu za vyústěním stoky B v délce potrubí cca 155 m až k polní cestě p.č. 565. Zde se osadí odlehčovací komora OK, z které bude provedeno napojení do čerpací stanice ČS a odtud proveden výtlak délky cca 480 m v protisměru stoky a dále s odbočením výtlaku po trase veřejných komunikací parcel až do prostoru před navrženým přivaděčem (na stoce A) k ČS Penčice a na ČOV Čekyně.

Na obou kmenových stokách budou tedy osazeny odlehčovací komory OK, které oddělí vody splaškové a zředěné od dešťových a přívalových. Přivaděč gravitační bude veden nejlépe po pozemcích a komunikacích veřejných -polních či lesních, trasa musí být ale přizpůsobena výškové konfiguraci terénu a nejvhodnějšímu výškovému vedení a v následných stupních řešení nelze vyloučit vedení po soukromých pozemcích a odklon od návrhu. V případě neprůchodných majetkových či správních požadavků není vyloučeno osazení další čerpací stanice mimo tu před křížením potoku Říka v obci Penčice..

**ODKANALIZOVÁNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH****JIH, VÝCHOD:**

- ⇒ Z05: Odkanalizování plochy **BV** bude provedeno prodloužením, stávající stoky BD-1 DN 300
- ⇒ Z06: Plocha **SV** bude odkanalizována novou splaškovou stokou DN 300 s napojením do prodloužení stoky B před navrženou odlehčovací komoru OK.
- ⇒ Z07 Plocha **SV** bude odkanalizována stávající stokou BB.



**ZÁPAD:**

⇒ Z04: Tři plochy **BV** budou odkanalizovány novou stokou DN300 vedoucí v nově navržené komunikační síti lokality, a to od jižní hranice k severní hranici. Napojení bude provedeno na novou stoku kanalizačního přivaděče k Penčicím.

**SEVER:**

⇒ Z02: Rozestavěná lokalita vedle sportovní plochy, na pozemcích s nejvyšší výškovou úrovní při příjezdové komunikaci, pro přivedení gravitační přípojky od budoucí zástavby k veřejné kanalizační síti je potřeba vyšší hloubky stokové sítě. Je zde navržena nová stoka DN300 umístěná na parcele č. 586 v protisměru výtaku s hloubkou dostatečnou min.2,5m pro gravitační kanalizační přípojky z nových RD. Stávající úsek stoky AD bude funkční.

⇒ Z03: Plocha **SR** bude odkanalizována novou stokou DN 300 délky cca 128 m uloženou v příjezdové komunikaci na severním okraji plochy.. Stoka musí být zaústěna do čerpací jímky ČS a odsud bude proveden výtlač do stávající stoky AD. Lokalita se nachází na návrší v rozvodí stoky A čerpání je optimální cestou k zajištění hromadného odvedení odpadních vod..

⇒ Plocha sportoviště se zázemím (**OS**) se nachází v údolní depresi a je obtížné ji odkanalizovat gravitačně. Řešením je malá domovní čerpací jímka a přípojkový výtlač do nejbližší stoky tj AD nebo A.

**PLOCHY REKREACE**

⇒ Nakládání s odpadními vodami z ploch rekreace – chatová a zahrádková lokalita - bude řešeno i nadále jako individuální, obdobně v případě navrženého agroturistického centra.(P01 + Z10)

Návrhy odkanalizování jednotlivých navržených lokalit jsou s odtokem do stávajících kmenových stok. S ohledem na složité výškové poměry v obci jsou navrženy i čerpací stanice- CS , z nichž jedna je jen podružná - pro nově navrženou lokalitu na severní části obce a jedna odvádí odpadní vody ze systému stoky B do stoky A.

Zneškodnění odpadních vod v místě znečištění tj původní obnova biologických rybníků by s sebou nesla potřebu obnovy odtoku z rybníků do toku mlýnského náhonu a případně i jeho obnovení, ale ten je v současnosti již nefunkční a z větší části i zavezený či zanesený. Mlýnský náhon tehdy přiváděl vodu na objekt mlýna Bešť, který se nachází pod obcí - na hranici s katastrem Penčic. Objekt mlýna a pozemky jsou nyní využívány jako turistické centrum a je zde navržena vlastní ČOV s odtokem vyčištěných vod do toku Říka.

**II/C.5.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM (AD I/D.2.3.)****SOUČASNÝ STAV**

Jedná se o obec malé velikosti severovýchodně od Přerova, sousedí s jeho správním územím. Výpočtová zimní venkovní teplota pro danou oblast je  $-15^{\circ}\text{C}$ , otopné období trvá 235 dní, průměrná zimní teplota  $+3,9^{\circ}\text{C}$ . Zástavba obce je převážně tvořena typickou vesnickou zástavbou.

Veškeré tepelné zdroje v obci spadají dle zákona č.309/91 Sb. O ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami (zákon o ovzduší) do kategorie „malé zdroje znečišťování“, tj. zdroje menší jak 200 kW. V obci se nenacházejí větší zdroje tepla (nad 50kW). Většina domů je vytápěna kotli ústředního vytápění a lokálními topidly. Obec je plynofikována, zdroje tepla na tuhá paliva jsou postupně nahrazovány zejména zařízením spalujícími zemní plyn.

**NÁVRH**

- Územní plán nevymezuje nové střední či velké tepelné zdroje, zásobování teplem bude nadále řešeno jako individuální, s použitím médií zemní plyn, pevná paliva, elektřina, obnovitelné zdroje a jejich kombinací (*viz níže*).
- Je stanovena přípustnost výstavby pouze takových nových tepelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

Ke zlepšení ekologických parametrů (snížení koncentrací škodlivin) je možné použít tato řešení, nebo jejich kombinace:

- ⇒ Kvalitní plynový kotel splňující podmínky z hlediska úletů NOX., Z hlediska spotřeby je nejvýhodnější kondenzační kotel. Otopný systém bude osazen ekvitermní regulací (je vhodné pro všechny zdroje)
- ⇒ Použití kvalitního uhlí – koks, černé uhlí, hnědé uhlí. U rodinných domů je vhodné instalovat akumulární nádoby o objemu cca 2000l (vyšší komfort, při nabíjení akumulární nádoby kotle pracuje v optimálním režimu, jsou tedy nižší úlety škodlivin)
- ⇒ Použití kotlů na spalování biomasy (převážně dřeva), nejlépe v kombinaci s akumulárními nádržemi cca 2000l na běžný RD
- ⇒ Vytápění přímotopnými elektrickými přímotopnými panely, případně hybridními panely (vhodné především pro novostavby)
- ⇒ Vytápění pomocí tepelných čerpadel v kombinaci s elektrokotlem (ústřední vytápění)
- ⇒ Vytápění elektrické akumulární
- ⇒ Spalování lehkých topných olejů
- ⇒ Solární vytápění, ohřev TUV (v kombinaci s jiným zdrojem)

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, je předpokladem plynofikace cca 70 - 90% všech zdrojů tepla, 10 - 30% zdroj bude využívat jiná média, viz předcházející popis. Využití vytápění elektrickým proudem se navrhuje limitovat do 10% zdrojů.

#### **II/C.5.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM (AD I/D.2.4.)**

##### **NADŘAZENÁ SÍŤ - SOUČASNÝ STAV**

Územím obce nejsou vedeny vysokotlaké plynovody..

##### **DISTRIBUČNÍ SÍŤ - SOUČASNÝ STAV**

Zásobování obce Zábeštní Lhota zemním plynem zajišťuje středotlaký plynovodní přivaděč DN 90 vedený z regulační stanice VTL/STL v obci Radvanice (1300 m<sup>3</sup>/h) přes obce Buk a Sobíšky do obce Zábeštní Lhota, kde končí. Regulační stanice Radvanice je napojená na VTL plynovod č. 643028 Přerov – Lipník n.Bečvou DN 500 PN 25. Kapacita sítě je dostatečná i pro předpokládaný rozvoj obce.

##### **DISTRIBUČNÍ SÍŤ - NÁVRH**

Územním plánem se vymezují nové rozvody STL plynovodu pro zastavitelné plochy, které nejsou situovány při stávajících trasách plynovodu. Tyto rozvody budou napojeny na stávající síť a vedeny v plochách veřejných prostranství vymezených v územním plánu.

Dimenze rozvodů bude nutné navrhnout na základě přepočtu sítě. Vzhledem k uvažovanému nárůstu počtu obyvatel bude třeba dohodnout s plynárenským závodem možnost zvýšení odběru a provést podrobný přepočet sítě.

Lze předpokládat plnou plynofikaci u cca 70 - 90% objektů, u zbývajících využití plynu pro vaření a ohřev teplé užitkové vody.

**II/C.5.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ (AD I/D.2.5.)**

Podkladem pro návrh energetiky byly územně analytické podklady, návrh uspořádání ploch a konzultace s pracovníky ČEZ – distribuce Přerov

**VEDENÍ VVN**

Jihozápadní částí katastru obce, mimo zastavěné území, procházejí dvě linky vedení VVN 400 kV provozované ČEPS: vedení VVN č. 402 rozvodna Krasíkov – rozvodna Prosenice a č. 413 rozvodna Řeporyje – rozvodna Prosenice. Územní plán tyto dvě linky a jejich ochranná pásma respektuje.

**VEDENÍ VN, TRAFOSTANICE**

Obec Zábeštní Lhota je zásobována elektrickou energií z odbočky z nadzemního vedení VN 22 kV č. 40. Z tohoto vedení je provedena odbočka do středu obce ke stožárové transformační stanici PR 3648 umístěné u budovy obecního úřadu. Dle správce sítě je vedení VN včetně trafostanice ve vyhovujícím stavu jak po stránce přenosových možností, tak technického stavu vedení a správce nepředpokládá potřebu rekonstrukce.

Vzhledem k tomu, že stávající vedení prochází zastavěnou plochou a omezuje její užívání a možnost doplnění zástavby, územní plán navrhuje přeložit část nadzemního vedení ke stávající trafostanici do kabelu, včetně náhrady stožárové trafostanice kioskovou ve stejné lokalitě (v ochranném pásmu stávající trafostanice – což by bylo značným přínosem pro uvažované dovybavení areálu). Navrhuje se přeložit celý úsek od severovýchodního rohu chatové lokality – v zájmu umožnit budoucí rozšíření veřejného prostranství, ve kterém vede místní a účelová komunikace a uvedené vedení. To umožní zlepšit podmínky obsluhy stávajících ploch a navrženého doplnění zástavby, ale do budoucna také případné uplatnění územní rezervy po druhé straně této komunikace.

**ROZVODY NN**

Rozvody NN jsou provedeny převážně nadzemními rozvody, obvykle se stožáry společně s veřejným osvětlením, jen v některých případech jsou kabelové (a samostatné stožáry veřejného osvětlení), případně jsou provedeny pomocí závěsných vedení. V prostoru nové výstavby budou rozvody NN kabelové, pro samostatně stojící objekty mohou být navrženy přípojky závěsnými kabely.

**VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Veřejné osvětlení bude při rozvodech nadzemním vedením budováno na stožárech NN, jinak svítidly sadovými s rozvodem zemními kabely, vždy s výbojkovými svítidly.

**OCHRANNÁ PÁSMA**

Ochranná pásma energetických zařízení stanovená Zákonem č. 458/2000 Sb jsou limitem využití území. Jsou uvedena v kap. II/C.2.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

Ochranná pásma vedení VVN jsou v územním plánu respektována při návrhu zastavitelných ploch, ve stabilizovaných je nutno respektovat podmínky správce sítě. Problematika ochranného pásma vedení VN 22 kV a trafostanice je řešena návrhem přeložky vedení a nové trafostanice.

## VÝKONOVÁ BILANCE SPOTŘEBY EL.ENERGIE:

⇒ Počet obydlených bytů 2008	65 x 2,0 kVA = 130 kVA
⇒ Rekreace, druhé bydlení	45 x 1,5 kVA = 68 kVA
⇒ Navržené byty: do bilance (kapacita zastavitelných ploch cca 30 BJ zahrnuje rezervu min.100%, dále uvažovaná intenzifikace a druhé bydlení)	25 x 2,0 kVA = 50 kVA
CELKEM	248 kVA
⇒ Výkonová rezerva 30% =	75 kVA
SOUČET	323 kVA
Výkon transformátoru 323 : 0,85 : 0,95 = .....	400 kVA

Přesná bilance spotřeby elektrické energie bude určena v dalších projekčních stupních dle skutečného počtu bytů a vybavení domácností elektrickými spotřebiči.

**II/C.5.2.6. SPOJE (AD I/D.2.6.)**

## DÁLKOVÉ KABELY:

Přenosová dálková síť (provozovatele O2 Telefonica ČR) prochází mimo zastavěné území. Územní plán do této sítě nezasahuje, s výjimkou navrženého úseku biokoridoru při jižní hranici katastru. Při realizaci ÚSES je koridor trasy s ochranným pásmem 1,5 m od krajního kabelu kabel nutno respektovat

Územním plánem se nevymezují nová zařízení, nejsou známy požadavky na nové investice.

## RADIORELÉOVÉ TRASY:

Nad územím obce, včetně východního okraje zástavby, bude respektována trasa radioreléového paprsku páteřní sítě v úseku RS Olomouc Radíkov – RS Holý kopec.

## TELEFONIZACE:

Provoz pevného telefonního spojení je zajišťován přípojnou kabelovou telekomunikační sítí prostřednictvím digitální ústředny Přerov.

Územním plánem se nevymezují nová zařízení. Nově budované objekty budou napojeny na tuto síť po podání závazných přihlášek u případných distributorů. Telefonní přípojky budou budovány vždy kabelové.

V řešeném území nejsou základnové stanice operátorů sítí mobilních sítí a v současnosti nejsou známy požadavky na jejich budování. V případě požadavku na stavbu základnové stanice mobilních operátorů je nutno vyloučit umístění více samostatných zařízení jednotlivých operátorů v území pohledově běžně postižitelném a s obdobnými technickými podmínkami, tj. požadavky více operátorů je v těchto případech nutno sdružit do společného zařízení.

## PŘÍJEM PROGRAMŮ ROZHLASU A TELEVIZE

V současné době je distribuce televizního signálu zajišťována sítí televizních vysílačů. Od r. 2010 dojde k postupnému přechodu na digitální vysílání a tím rovněž k rozšíření příjmu dalších televizních programů.

## MÍSTNÍ ROZHLAS

Místní rozhlas bude potřeba rozšířit do míst s novou výstavbou tak, aby byla zajištěna dobrá slyšitelnost.

**II/C.5.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (AD I/D.2.7.)**

Nakládání s odpady se řídí Zákonem č. 185/2001 o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Na území obce je především záležitostí předcházení vzniku, přednostního využití a dále organizace sběru, třídění, odvozu.

Nakládání s odpady se řídí Zákonem č. 185/2001 o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Pro období následujících 10 let byl zpracován a vyhlášen závazný dokument „Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje“ (FITE, a.s. Ostrava, 2004, vyhlášen Zastupitelstvem Olomouckého kraje 17. 9. 2004). Plán určuje principy předcházení vzniku odpadů, požadavky na využívání jednotlivých složek odpadů a na ukládání odpadů na skládky. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Záběštní Lhota konkrétní plošné požadavky pro řešení územního plánu.

Nakládání s odpady na území obce se řídí obecně závaznou vyhláškou vydanou Zastupitelstvem obce Záběštní Lhota. Je a bude nadále řešeno svozem prováděným firmou (firmami) oprávněnou k nakládání s odpady mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládky. Ukládání odpadů na území obce je nepřipustné.

**I/D.2.5. 1. KOMUNÁLNÍ ODPAD**

Zneškodňování tuhého komunálního odpadu je a bude nadále řešeno svozem prováděným firmou (firmami) oprávněnou k nakládání s odpady mimo řešené území k dalšímu zpracování případně na k tomu určené skládky. Na základě obecně závazné vyhlášky jsou na území obce stanovena stanoviště pro sběr a svoz odpadů: trvalé pro sběr separovaného odpadu a přechodná pro sběr nebezpečného a objemného odpadu.

**I/D.2.5. 2. STAVEBNÍ ODPAD**

Zneškodňování stavebního odpadu je a bude nadále řešeno odkládáním do velkoobjemových kontejnerů oprávněné osoby a následně svozem prováděným touto osobou na řízenou skládku stavebních odpadů nebo k jinému využití (např. recyklace), případně je možné řešit zneškodnění zákonným způsobem vlastními prostředky původce odpadu.

**I/D.2.5.3. SPECIFICKÉ ODPADY - ODPAD Z VÝROBNÍCH ČINNOSTÍ A SLUŽEB**

Nakládání se specifickým odpadem, tj. odpadem z výrobních činností a služeb zajišťují podnikatelé ve vlastní režii. Právnícké osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, které při své činnosti produkují odpad zařazený dle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu, se mohou na základě písemné smlouvy s obcí zapojit do systému nakládání s komunálním odpadem.

**I/D.2.5.4. ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Územním plánem se nevymezují plochy pro nakládání s odpady - na území obce nejsou situovány provozy na zpracování a zneškodnění odpadu ani skládky. Plochy pro nová zařízení se nenavrhují. Malá lokální zařízení odpadového hospodářství (jako stanoviště sběrových nádob) je možno umisťovat v plochách veřejných prostranství či v jiných plochách v souladu s „Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“

### II/C.5.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)

#### SOUČASNÝ STAV

V obci jsou uspokojeny potřeby základního občanského vybavení veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím velmi malé velikosti obce – tj. správa obce a základní kulturně společenské a sportovní zařízení. Tato zařízení jsou soustředěna v dnešním těžišti obce na styku původního jádra a nové části zástavby, u silnice III. třídy procházející obcí. V původním jádru – na návsi – se nachází jen kaple.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OV**

##### VEŘEJNÁ SPRÁVA

- **Obecní úřad**
- **Hasičská zbrojnice:** ve společném objektu „obecního domu“ , 1 auto, klubovna

Objekt s víceúčelovou společenskou místností (kapacita cca 20 osob), veřejnou knihovnou, malou prodejnou smíšeného zboží a malým posezením pod památnou lípou je umístěn v nárožním objektu plochy bydlení. Na objekt navazuje volná plocha využitelná pro rozvoj areálu, v současnosti narušená nadzemním vedením VN do trafostanice na okraji plochy. Vedení je navrženo k přeložení do kabelu v jiné trase.

##### KULTURA, ZÁJMOVÁ ČINNOST

Pro „vnitřní“ kulturní a společenské akce se využívají společenské prostory v patře objektu obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí (cca 20 míst) , sezónní společenské akce se konají ve sportovně společenském areálu (v objektu cca 35 míst), je možno využívat také prostory pohostinských zařízení.

##### CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ

- **Kaple Nanebevzetí Panny Marie:** tradiční dominanta centrálního prostoru návsi

Ostatní zařízení jsou dostupná mimo obec

- *Pošta: pro obec slouží pošta Přerově - Penčicích*
- *Stavební úřad, úřad obce s rozšířenou působností: tyto funkce zajišťuje Magistrát města Přerova*

##### ŠKOLSTVÍ

Jako nejbližší spádová zařízení slouží školy v obcích bývalého SOMV Prosenice:

- *Mateřská škola: Buk*
- *Základní škola: Prosenice*

##### CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ

- *Kostel, fara (římskokatolické): Penčice*
- *Hřbitov: Penčice*

##### ZDRAVOTNICTVÍ

- *Lékařské ordinace základní ( praktický, dětský, zubní lékař), lékárna: Tršice*

#### **KOMERČNÍ VYBAVENÍ – OK**

Samostatné plochy komerčního vybavení se v územním plánu nevymezují. Kromě prodejny smíšeného zboží v objektu „obecního domu“ jsou veškerá zařízení přímo v obci začleněna do ploch bydlení a smíšených obytných.

Významnější zařízení v době zpracování územního plánu: pohostinství (Hospůdka u Jany), karosárna, elektromontážní služby). V enklávě bývalého mlýna Bešť je v provozu pohostinské zařízení, v územním plánu je začleněno do plochy hromadné rekreace (plocha přestavby).

Nové plochy se nenavrhují. Další zařízení občanského vybavení je možno provozovat a nově zřizovat i v plochách s jiným způsobem využití dle stanovených „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace).

### **VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS**

Plochy pro sportovní a sportovně rekreační i víceúčelová zařízení všeho druhu. V obci je víceúčelový sportovní areál situovaný v těžišti obce, výhodně využívá terénní konfiguraci a je velmi dobře využitelný v komplexu se sousedním areálem „Obecního domu“. V územním plánu je uveden jako zastavitelná plocha, neboť skutečné využití ploch ani stavební objekty dosud nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.

#### **NÁVRH**

Nové plochy se nenavrhují. Menší plochy a zařízení jsou a mohou být součástí ploch s jiným způsobem využití dle stanovených „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Takto jsou začleněny i stávající plochy extenzivně využívané pro jezdecký sport .

### **II/C.5.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)**

Veřejná prostranství tvoří kostru urbanistické struktury obce - slouží pro shromažďování a pobyt obyvatel, pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, dopravu místního významu, a pro optimální umístění, případně ochranu stávajících sítí a zařízení technické infrastruktury, pokud nejsou umístěny v plochách s jiným způsobem využití. V krajině pak představují základní kostru zajišťující prostupnost krajiny. V územním plánu se pro veřejná prostranství vymezují plochy veřejných prostranství **PV**

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- Síť stávajících veřejných prostranství v zastavěném území je v základní struktuře stabilizovaná, v některých případech však vyžaduje dílčí změny rozsahu a uspořádání. Tyto změny uspořádání ploch, převážně malého rozsahu, jsou vymezeny jako plochy přestavby:
  - ⇒ U stávajících veřejných prostranství je v některých případech nutno zajistit minimální parametry vyplývající ze stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. V některých případech se jedná o potvrzení již provedené úpravy vymezení ploch, v některých případech je to možné např. výměnou pozemků, v některých případech to však vyžaduje zásah do stabilně vymezených a užívaných ploch a znamená informaci o žádoucím směřování uspořádání v těchto plochách (problémem je z tohoto hlediska např. přístup k ploše Z03).
  - ⇒ Obdobné úpravy se v některých lokalitách navrhuji v zájmu zlepšení kvality prostoru, i když parametry jsou dostatečné.
  - ⇒ Změny rozsahu ploch veřejných prostranství pro úpravu křižovatek v zastavěném území.
- Návrh nových ploch veřejných prostranství souvisí s návrhem zastavitelných ploch, zejména bydlení a smíšených obytných, plochy těchto veřejných prostranství jsou pak součástí těchto zastavitelných ploch. Jedná se tyto případy:
  - ⇒ Rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství po obvodu navržených ploch, obvykle podél účelových komunikací, ve kterých se navrhuji nové místní komunikace včetně chodníků. A podle potřeby technická infrastruktura.
  - ⇒ Zcela nové plochy veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch pro nové místní komunikace a další prostranství, pokud je vnitřní členění vhodné a potřebné vymezit již v územním plánu. To je případ zastavitelné plochy Z04, kde je to potřebné v zájmu včasného řešení majetkoprávních vztahů. Na tuto zastavitelnou plochu celkově přesahující 2 ha se vztahuje ustanovení vyhl. 269/2009 Sb. Plochu **PV** zde je možno hodnotit jako dostatečnou (plocha potřebná pro komunikace je cca do 2000 m<sup>2</sup>. Zejména je však možno využívat úsek koridoru určeného pro přístup do plochy územní rezervy jako veřejné prostranství pro rekreační potřeby obyvatel. V případě budoucího uplatnění územní rezervy se pak předpokládá vznik veřejného prostranství pro celý komplex ploch v lokalitě v ploše územní rezervy na přechodu do krajiny.
  - ⇒ Územní plán nespécifikuje případně další plochy veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch, ty budou podle potřeby vymezeny až v rámci následných stupňů přípravy území.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V KRAJINĚ

- Plochy veřejných prostranství v krajině zahrnují pozemky základní kostry stávající cestní sítě v krajině sloužící k zajištění prostupnosti krajiny včetně propojení okolních obcí mimo silniční síť a nové plochy doplňující tuto síť. Záměry územního plánu zahrnují jednak potvrzení stávajících využívaných tras neevidovaných v katastru nemovitostí (vymezení jen na podkladě fotomap KN a terénního průzkumu, bez přesnější identifikace geodetickým zaměřením), jednak doplnění cestní sítě v krajině v zájmu zlepšení její prostupnosti, což v mnoha případech znamená obnovu bývalých, dnes zrušených polních cest. V některých případech tyto návrhy souvisí s návrhem technických opatření pro zlepšení retenčních schopností území (část plochy změn v krajině K10)
  - ⇒ Z první kategorie je nutno zmínit plochu veřejného prostranství na přechodu ze zastavěného území do krajiny, pro vedení účelové komunikace využívané i pro nemotoristický provoz z centra (od bývalé hospody u sportovního areálu) do severní části obce mimo silnici (součást plochy Z01, plocha K09) – potvrzení využívané trasy. V prostoru záhumenní cesty v zastavěném území zajišťuje obsluhu humen stávající zástavby a umožňuje i místní manipulaci malých dopravních prostředků a mechanismů v tomto prostranství. Rozsah plochy v zastavěném území je vymezen částečně dle parcelace v KN. Skutečná poloha oplocení v terénu je bez geodetického zaměření obtížně identifikovatelná.
  - ⇒ Vymezením plochy veřejného prostranství se také potvrzuje stávající přístupová trasa k zahrádkové lokalitě na svahu u lesa severně od obce (plocha změn v krajině K08) .

## II/C.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

### II/C.6.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteristiky řešeného území daného přírodními podmínkami a historickým vývojem osídlení. Utváření a rozvoj obce v minulosti ovlivnily a nadále ovlivňují tři charakteristické druhy terénního reliéfu:

- ⇒ údolí – niva Říky a dále Olešnice (která již postupně přechází do urbanizované části nivy na území Přerova – Penčic)
- ⇒ zvlněná náhorní plošina, na které se rozvíjela drobná návesní obec
- ⇒ strmé svahy, z větší části zalesněné, které oddělují náhorní plošinu od nivy Říky a Olešnice.

Obec Zábeštní Lhota představuje výspu osídlení náhorní plošiny, opticky téměř plně izolovanou od okolního území tímto výrazným, převážně zalesněným terénním rozhraním.

Niva Říky a přilehlé svahy představují hodnotné území z hlediska ochrany přírody a krajiny. Celý komplex nivy s tokem Říky a přilehlých svahů je pokrytý významnými krajinnými prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny a představuje základní kostru územního systému ekologické stability. V územním plánu je celá oblast vymezená jako plocha přírodní

Ve vztahu k zástavbě obce jsou významné zatravněné úseky svahů mezi lesními porosty spadající do údolí Říky, se solitery či skupinami stromů (výhledy do krajiny Tršicka, pestrá struktura krajiny)

Hlavními zásadami uspořádání území je rozvoj obce formou postupného doplňování kompaktního celku zástavby obce a zachování uceleného nezastavěného území, s důrazem na přírodní prostředí nivy Říky a svahů do tohoto údolí spadajících. V zemědělské krajině v okolí zástavby je potřebné posílení ekologické a vodohospodářské stability krajiny.



### II/C.6.2. VYMEZENÍ PLOCH (AD I/E.2.)

Vymezení ploch v krajině vychází z výše uvedených zásad. Pro zachování a tvorbu hodnot krajiny a její využívání územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití (je uveden přehled ploch dle návrhu územního plánu, s případným komentářem):

#### NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- ⇒ Stabilizované plochy přírodní zahrnují celé údolí Říky až po areál bývalého mlýna Bešť u silnice do Penčic a převážnou část svahů spadajících do údolí Říky. Ve všech případech jsou tyto plochy součástí ÚSES – regionálního biokoridoru a lokálních biocenter a biokoridorů.
- ⇒ V řešeném území se nevymezují plochy přírodní pro ochranu zvláště chráněných území přírody.
- ⇒ Navrhované plochy přírodní představují plochy s převažujícím porostem dřevin zahrnuté do biokoridorů ÚSES.

#### NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- ⇒ Jako zemědělské plochy se vymezují všechny stávající intenzivně obhospodařované plochy, kde zemědělskou činnost není nutno zvláštním způsobem omezovat.
- ⇒ Součástí těchto ploch jsou i další účelové komunikace a liniové interakční prvky ÚSES případně další opatření pro zvýšení retenčních schopností území.

#### NL - PLOCHY LESNÍ

- ⇒ Jako plochy lesní jsou vymezeny ostatní lesní pozemky, ve kterých nejsou vymezeny prvky ÚSES a nejsou vymezeny jako plochy přírodní.

#### NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ve kterých spolu s funkcí zemědělství jsou nebo budou zastoupeny tyto funkce specifikované v kódech **NS**: **p** – přírodní (-ochrana přírody a krajiny), **z** – zemědělská (drobné hospodaření a soukromá zeleň), **v** – vodohospodářská, **s** – sportovní, **r** – rekreační nepobytová, nebo kombinace více dílčích funkcí.

- Plochy **NS** se zastoupením kódu **p**: stabilizované - na plochách zemědělských pozemků (převážně pozemky evidované příp. jen užívané jako trvalé travní porosty, v některých případech obsahují i porosty dřevin) jako plochy hodnotné z hlediska ochrany přírody a krajiny. Jsou vymezeny zejména na okrajích nivy Říky mimo plochy přírodní, na nezalesněných částech svahů nad údolím Říky a do údolí spadajících úžlabí, zahrnují i jiné v krajině významné plochy trvalých travních porostů, zahrad, sadů. V některých případech jsou na tyto plochy vázány interakční prvky ÚSES.
- Plochy **NS** se zastoupením kódu **z**: stabilizované – pozemky drobného zemědělského hospodaření a soukromé zeleně, s možností oplocení či ohrazení.
- Plochy **NS** se zastoupením kódu **v**, převážně v kombinaci s kódem **p**:
  - ⇒ stabilizované - na plochách zemědělských pozemků ve svažitéch polohách a úžlabích, kde je v zájmu zachování či zvýšení retenčních schopností území nežádoucí jejich využívání jako orné půdy. Do těchto ploch jsou zahrnuty i plochy stávajících biologických rybníků, a to jak pro současné využití, tak pro budoucí revitalizaci těchto ploch po zrušení biologických rybníků po dobudování kanalizace s napojením na systém Přerova.i
  - ⇒ plochy změn – v plochách, kde se navrhuje protierozní opatření – zasakovací pásy, průlehy, zatravnění (současné jsou na ně vázány interakční prvky ÚSES).
- Plochy **NS** se zastoupením kódu **s**: stabilizované (zejména s využitím pro jezdeckví)
- Plochy **NS** se zastoupením kódu **r**: stabilizované – pro extenzivní rekreaci v přírodě (rekreační louky, zimní sporty nenáročné na technické vybavení)

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:**

- ⇒ Stabilizované plochy představují toky Olešnice, Říky a Mlýnského náhonu (nefunkční) mimo úsek zatrubněný a určený k zatrubnění v rámci správního rozhodnutí.
- ⇒ Plochy změn se nevymezují..

V krajině jsou dále zastoupeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.

**DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**

- ⇒ Jako plochy **DS** jsou vymezeny pozemky stávající silnice III. třídy v nezastavěném území.

**PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- ⇒ Plochy veřejných prostranství **PV** v krajině slouží k zajištění prostupnosti krajiny

**II/C.6.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3.)**

Územní systémy ekologické stability krajiny plní v krajině následující funkce:

- ⇒ uchování přirozeného genofondu krajiny
- ⇒ existence ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy
- ⇒ zvýšení estetické hodnoty krajiny
- ⇒ vytvoření podmínek pro polyfunkční využití krajiny

Tvorbu ÚSES je nezbytné chápat jako dlouhodobý plán postupné strukturální přeměny kulturní krajiny. Podmínky využití ploch – omezení vyplývající z ochranného režimu ÚSES jsou uvedeny v textové části I. ÚZEMNÍ PLÁN.

**VYMEZENÍ A NÁVRH PLOCH ÚSES**

Dominantním záměrem uplatnění ÚSES je linie regionálního biokoridoru RK1520 navržená dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje po svazích údolí Říky (tedy v normální hydrické řadě) a souběžná linie komplexu lokálních biocenter a biokoridorů v hydrické řadě, která vyplňuje prakticky celou nivu Říky na území obce. Na náhorní plošině, kde je situována zástavba obce, se navrhuje jen krátký průchod úseku lokálního biokoridoru a interakční prvky,. Umístění liniových interakčních prvků je na úrovni územního plánu směrné a bude upřesněno v komplexní pozemkové úpravě. Vymezení je určeno jen u plošných interakčních prvků (v nivě Olešnice a v nezalesněné části svahů) a u liniových prvků, které jsou součástí protierozních opatření.

Vymezení regionálního biokoridoru vychází ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, s upřesněním trasy a vymezením ploch, podkladem pro návrh lokálního ÚSES je ÚSES zpracovaného v r. 1992 ing. D. Kolářovou a kol. Ekologické projektování Brno.

**POPIS SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES – BIOCENTRA, BOKORIDORY**

- |    |  |
|----|--|
| 1  | Číslo mapového listu 1:10 000  |
| 2  | <b>Kódové označení prvku ÚSES na daném mapovém listu</b>   |
| 3  | Kategorie prvku ÚSES   |
| 4  | název prvku ÚSES ( jen u biocenter)  |
| 5  | Katastrální území  |
| 6  | Stanovištní podmínky určené skupinou typu geobiocénu   |
| 7  | Stávající stupeň ekologické stability (1. stupeň – území s velmi nízkou ekologickou stabilitou, 5. stupeň – území s nejvyšší ekologickou stabilitou) |
| 8  | Výměra plošného prvku ÚSES v ha, délka liniového prvku ÚSES v km   |
| 9  | Stručná charakteristika stávajícího stavu  |
| 10 | Návrh základních opatření  |

- 1 25 (25-13-02)
  - 2 **RK1520 (BK13 a BK 14 dle generelu ÚSES)**
  - 3 Biokoridor regionálního významu 1520
  - 4
  - 5 Zábeštní Lhota (pokračování v k.ú. Sobíšky, Přerov – Penčičky)
  - 6 (BK13) 3B3 (649D-7;650A-6,8)  
(BK14) 3B3, 3BC3, 649B-3, 7, 8, 9; C-1
  - 7 3
  - 8 (BK13) 0,8 km  
(BK14) 0,1 km v k.ú.,. Zábeštní Lhota
  - 9 Převážně smrkové porosty se zastoupením jedle, borovice, modřínu a příměsí dubu a břízy, polokulturní louky, ve střední části větší plochy TTP remíz tvořený převážně dubem, polokulturní zahrada a sad
  - 10 Postupná obnova porostů s nahrazením jehličnanů přirozeně rostoucími dřevinami dle STG. Zachování stávající polokulturních luk a remízku, obhospodařování bez hnojení, částečně doplnění soliterních dřevin – keřů a stromů v druhové skladbě dle STG, zachování přírodního charakteru zahrady a sadu.
- 
- 1 25 (25-13-02)
  - 2 **LC5**
  - 3 Biocentrum lokálního významu
  - 4 Nad Beštěm
  - 5 Zábeštní Lhota (pokračování k.ú. Penčičky)
  - 6 3B3
  - 7 3
  - 8 2,6 ha v k.ú. Zábeštní Lhota
  - 9 Převážně jehličnaté porosty s převahou smrku, s příměsí jedle, borovice, dubu a břízy
  - 10 Postupná obnova druhové skladby porostů ve prospěch přirozeně rostoucích dřevin dle STG.
- 
- 1 25 (25-13-02)
  - 2 **LC13**
  - 3 Biocentrum lokálního významu
  - 4 Pod Dlouhou
  - 5 Zábeštní Lhota
  - 6 3B3
  - 7 3
  - 8 8,1 ha
  - 9 Smíšený porost s převahou smrku. V příměsí dále jedle, borovice, bříza, modřín
  - 10 Postupná obnova druhové skladby porostů ve prospěch přirozeně rostoucích dřevin dle STG. Přípustnost zachování stávající chaty s oploceným pozemkem po dobu její životnosti, ve výhledu dožití a začlenění pozemku do plochy přírodní v biocentru.

- 1 25 (25-13-02)
  - 2 **LC17**
  - 3 Biocentrum lokálního významu
  - 4 Na Prádlech
  - 5 Zámeštní Lhota (částečně zasahuje do k.ú. Penčice)
  - 6 2BC4
  - 7 4,5
  - 8 10,1 ha
  - 9 Kvalitní břehové porosty Říky a mlýnského náhonu tvořené olšemi, vrbami a jasany. Mezi vodotečemi a na levém břehu polokulturní louky s pestrým bylinným patrem.
  - 10 Údržba a ochrana břehového porostu, hospodaření na loukách bez použití hnojení.
- 
- 1 25 (25-13-02)
  - 2 **LK8**
  - 3 Biokoridor lokálního významu
  - 4
  - 5 Zámeštní Lhota, pokračování k.ú. Sobíšky, k.ú. Čekyně
  - 6 2B3
  - 7 1
  - 8 0,2 km v k.ú. Zámeštní Lhota
  - 9 Orná půda podél chmelnic, bývalá chmelnice
  - 10 Výsadba souvislého pásma stromů a keřů s druhovou skladbou dle STG. Respektovat dálkový kabel, šířka biokoridoru je rozšířena o rozsah ochranného pásma DK.
- 
- 1 25 (25-13-02)
  - 2 **LK10**
  - 3 Biokoridor lokálního významu
  - 4
  - 5 Zámeštní Lhota (hranice s k.ú. Penčice)
  - 6 2BC4
  - 7 3, 4, 5
  - 8 0,5 km, v nivě Říky plošný charakter
  - 9 Břehové porosty Říky, Olešnice a mlýnského náhonu
  - 10 Údržba a ochrana břehových porostů, nehnojení luk.

- 1 25 (25-13-02)
- 2 **LK11**
- 3 Biokoridor lokálního významu
- 4
- 5 Zábeštní Lhota (hranice s k.ú. Penčice)
- 6 2BC4
- 7 4, 5
- 8 0,5 km, v nivě Říky plošný charakter
- 9 Kvalitní břehový porost Říky s olšemi, jasany a vrbami (místy poničený chataři - Penčice) a přilehlé louky s bohatým bylinným patrem
- 10 Ochrana stávajících porostů, obhospodařování luk bez hnojení.

***Plošné interakční prvky:***

- 1 24 (25-13-01)
- 2 **IP63**
- 3 Interakční prvek
- 4
- 5 Zábeštní Lhota
- 6 2BC4
- 7 1
- 8 2,8 ha
- 9 Orná půda, dále zbořeniště a malá plocha v kultuře zahrada
- 10 Převedení pozemků na trvalý travní porost s přirozeně rostoucími druhy bylin.

- 1 24 (25-13-01)
- 2 **IP64a,b**
- 3 Interakční prvek
- 4
- 5 Zábeštní Lhota
- 6 3B3
- 7 3,4
- 8 1,5 + 0,4 ha
- 9 TTP na severním svahu, ve spodní části svahu mírně ruderalizované.
- 10 Zamezení hnojení lučních porostů.

**Liniové interakční prvky:**

- 1 24 (25-13-01)
- 2 **IP58**
- 3 Interakční prvek
- 4
- 5 Zábeštní Lhota
- 6 2B3
- 7 3,4
- 8 0,3 km
- 9 Vodoteč bez břehového porostu na okraji obce využívaná jako otevřený příkop kanalizace, biologický rybník, s okolím devastovaným ukládáním odpadu.
- 10 Zrušení funkce příkopu jako součásti kanalizace (náhrada souběžnou stokou), zrušení biologického rybníka. Výsadba souvislého břehového porostu s duhovou skladbou dřevin dle STG.

Liniové interakční prvky **IP54a/25** (část) a **IP62/25** jsou součástí protierozních opatření – navazují na zasakovací pásy a průlehy. Protierozní význam má také **IP57/25** (bez navazujících opatření).

Liniové interakční prvky 54/b, 55, 56, 57, 59, 60, 61/25 jsou navrženy převážně ve vazbě na stávající nebo bývalé polní cesty navržené k obnovení a mohou být upřesněny v komplexní pozemkové úpravě.

### **III.C.6.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4.)**

#### **VODNÍ TOKY A PLOCHY - SOUČASNÝ STAV**

Správní území obce Zábeštní Lhota je součástí povodí Moravy – jejího levobřežního přítoku Olešnice, č.h.p. 4-10-03-129 (jižní část území) a jejího přítoku Říky, č.h.p. 4-10-03-128 (severní část území).

Zastoupení vodních toků a ploch je v řešeném území minimální a omezuje se výhradně na nivu při severní a západní hranici katastru obce. Západní hranici tvoří v krátkém úseku tok Olešnice, severní hranici tvoří její levobřežní přítok Říka (ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast povodí Moravy a Dyje). Z toku Říky je odveden levobřežní náhon, který sleduje tok Říky jižně v délce cca 1,3 km a za bývalým mlýnem Bešť se vrací do Říky těsně před zaústěním do Olešnice. Náhon je nefunkční.

Vysoce meandrovitý tok Říky i mlýnský náhon doprovázejí bohaté břehové porosty.

V ostatních částech území, tedy i v zástavbě obce a jejím bezprostředním okolí obce se nenacházejí žádné vodní toky a plochy. V této části území je jediným tokem svodnice z jihozápadního okraje zástavby, která je horním tokem dalšího levobřežního přítoku Olešnice (dále vede lesem pod rybník Velká Čekyně), ale nemá vlastní parcelu vody.

Na území obce není vyhlášeno záplavové území, ani na území obce nezasahuje. V údolní nivě dochází k drobným rozlivům (více na pravém břehu - Penčice). Průtoky v tocích jsou během roku nevyrovnané.

#### **VODNÍ TOKY A PLOCHY - NÁVRH**

Územní plán do toků nezasahuje, s výjimkou navrženého zatrubnění úseku bývalého, dnes nefunkčního náhonu s břehovými porosty v areálu navrženého agroturistického centra, tj. záměru, který územní plán přebírá dle stavebního povolení.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - OBECNĚ

*Faktory ovlivňující erozi*

1. *Sklon svahu jako dlouhodobý až trvalý faktor ovlivňuje erozní procesy významnou měrou.*
2. *Dalším faktorem ovlivňujícím erozní procesy je délka svahu jako nepřerušená délka povrchového odtoku. Tento faktor má charakter krátkodobý, protože se do něj promítají technická a organizační opatření. Je to tedy jeden z regulovatelných prvků a možných nástrojů protierozní ochrany*
3. a 4. *Faktory ochranného vlivu vegetace a účinnosti protierozních opatření mají rovněž krátkodobý charakter a proto jsou také chápány jako nástroje regulace a protierozní ochrany.*
5. a 6. *Faktory dešťový a půdní jsou naopak charakteru dlouhodobého a trvalého. Faktor dešťový můžeme navíc chápat pro celé zájmové území jako prakticky konstantní. Faktor půdní vykazuje relativně nejmenší rozpětí hodnot pro různé půdy.*

*Výsledné stanovené potenciálně nebezpečné plochy ohrožené erozí jsou podle sklonu svahu rozděleny do tří kategorií:*

- ⇒ *Plochy na zemědělské půdě se sklonem svahu od 5 do 12% - střední erozí ohrožené zemědělské půdy. Na půdách patřících do tohoto stupně je třeba změnit agrotechniku (vrstevnicová orba), použít i dalších organizačních opatření, např. pásové střídání plodin, změna tvaru pozemků, dále se vyhnout plodinám náchylným k erozi, případně použít stavebně technických opatření (viz „Typy protierozních opatření“ na konci kapitoly).*
- ⇒ *Plochy na zemědělské půdě se sklonem svahu od 12 do 18% - silné ohrožení zemědělské půdy. Na těchto pozemcích je nutné provést pozemkové úpravy a pozemky protierozně zabezpečit. Je nutné změnit agrotechniku, případně vyloučit intenzivní hospodaření a pokud je to možné, pozemky zatravnit nebo je alespoň rozčlenit technickými opatřeními jako pozemky drobné držby.*
- ⇒ *Plochy na zemědělské půdě se sklonem svahu nad 18% - velmi silné ohrožení zemědělské půdy, tyto pozemky je nutné zatravnit nebo zalesnit.*

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - NÁVRH

V katastru obce Záběštní Lhota se nacházejí lokality ohrožené vodní erozí (ve vztahu k nové koncepci GAEC) v kategorii mírně erozně ohrožené půdy

- ⇒ v ploše spadající k chatové lokalitě. Pro ochranu těchto pozemků lze doporučit protierozní opatření organizační – travnatý pás v šířce min. 5m až 10m vedený po obvodu plochy územní rezervy R10 (**SR**)
- ⇒ Lokalita ohrožená klasickou vodní erozí je na pozemcích nad komunikací po východním okraji zástavby. Pro lokalitu byl vypracován projekt rekonstrukce systému odvodnění. Součástí navrženého způsobu řešení v PD je i nutnost dodržování protierozních opatření-organizačních, agrotechnických a vegetačních. Dalším krokem k nápravě omezení splachu z polí a přívalových vod je zkrácení délky svahu povodí (opatření organizační formou stavebně technického způsobu). Je navržena polní cesta, která zabráni a zbrzdí přívalovou vlnu v délce splachu. Polní cesta bude lemovaná rostlinou výsadbou ve funkci interakčního prvku ÚSES. Před polní cestou bude proveden travnatý pruh s průlehem v celkové šíři 10-15m. Dále východním směrem se navrhuje pás zatravnění s rostlinnou výsadbou v šíři 10-15m a převedení orné půdy v okolí biologického rybníka na jižním okraji katastru na trvalý travní porost (potvrzení skutečného způsobu užívání. Po horním obvodu územní rezervy se navrhuje další zatravnovací pás.

### II/C.6.5. PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5.)

Prostupnost krajiny se na úrovni územního plánu zajišťuje vymezením ploch veřejných prostranství pro stabilizaci základní kostry účelových komunikací zajišťujících prostupnost krajiny také pro nemotoristický provoz. Pro stávající nezpevněné účelové komunikace doplňující cestní síť zejména v lesních pozemcích v severní části katastru se samostatné plochy nevymezují (cesty kolem památníku obětím II. světové války v lese, okrajem údolí Říky k Sobíškám, přístup k jednotlivé chatě v lese vedený také zastavěnou plochou SR02).

Členitá zvlněná krajina poskytuje pro pěší turistiku, cykloturistiku či hipoturistiku dobré podmínky a podněty. Cestní síť umožňuje prostupnost krajiny tam, kde to umožňují terénní podmínky, k sousedním obcím (a místním částem Přerova) a extenzivní formou i v údolí Říky, kde však je trasa v terénu, v lesním úseku bez vymezené parcely, špatně zřetelná. Kvalita povrchů cest je různorodá a odpovídá způsobu využívání, jedná se převážně o nezpevněné komunikace a tak některé úseky mohou být sezónně obtížněji schůdné.

Územní plán vymezuje trasy cestní sítě v okruzích v okolí obce i trasy směřující do území sousedních obcí resp. místních částí Přerova, kde navazují na další cesty zachycené v mapách. Po některých z nich jsou vedeny dvě značené turistické trasy – od Tršic směrem k Přerovu přes místní části Čekyně, Předmostí a dále do Přerova přes Vinary. Celý systém prostupnosti krajiny zahrnuje trasy stávajících cest i trasy navržené, které však z převážné části znamenají obnovu bývalých dnes zrušených cest. Výjimkou je jen úsek cesty ve východní části katastru, kde se propojení cest navržených k obnově směřuje do oblouku silnice, vstřícně stávající cestě pokračující dále podél lesa do katastru Sobíšek. Tato úprava má význam jak pro zlepšení podmínek pro protierozní ochranu, tak pro lepší návaznost cestní sítě. Přínosem pro zvýšení atraktivity tras a pohody pohybu v zemědělsky využívané části území bude doplňování doprovodné vegetace, dále také budování malých odpočívek na rozcestích, místech vyhlídek a jiných zajímavostí (širší travnaté meze, loučky, dominantní stromy, přírodní lavičky, rozcestníky aj.).

### II/C.6.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6.)

Potenciál krajiny, zejména členité severní části katastru, pro rekreaci je patrný z vysokého podílu rekreačních objektů v zástavbě obce. Atraktivitou tohoto území na severním okraji zástavby obce jsou pěkné výhledy na krajinu Tršicka.. Charakter území poskytuje potenciál také pro agroturistiku. (Hromadná rekreace je zastoupena v blízkém okolí)

Územím obce nejsou vedeny značené cykloturistické trasy, přes sousední Penčice však vede jedna z hlavních cykloturistických tras mezinárodního významu – Jantarová stezka, ve směru ... – Lipník n.Bečvou – Přerov – Tršice – Olomouc –..., ze Sobíšek velmi dobře dostupná po silnici III. třídy (trasu po této silnici lze také využít jako nejkratší zkratku mimo Přerov do Lipníka n.B.).

Přes obec jsou vedeny dvě značené turistické trasy – od Tršic směrem k Přerovu přes místní části Čekyně, Předmostí a do Přerova přes Vinary.

#### POBYTOVÁ REKREACE, ZAHRÁDKOVÉ LOKALITY

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy zastavěné a zastavitelné, je popis a komentář uveden v odd.. PLOCHY REKREACE

#### NEPOBYTOVÁ REKREACE

Pro **nepobytovou rekreaci** (mimo plochy **OS** přímo v obci a dále plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost krajiny pro rekreační pohyb všeho druhu) se vymezují plochy **NS** - Plochy smíšené nezastavěného území se zastoupením kódů **s** – funkce sportovní (zaměření na jezdeckví – plocha navazující na zástavbu jihozápadního okraje návsi, okolí bývalého mlýna Bešť) a **r** – funkce rekreační nepobytová – pro možnost extenzivního rekreačního využití zatravněných svahů. V ploše svahů severně pod chatovou lokalitou je případné doplnění vegetace regionálního biokoridoru potřeba řešit s ohledem na zachování možnosti sezónního rekreačního využití (sáňkování) a zachování vyhlídky aspoň z části komunikace pod chatami.

**Rekreace u vody:** Z obce je velmi dobře dostupné koupaliště v Přerově – Penčicích.

**Zimní rekreace:** využití svahů na severním okraji zástavby



**II/C.6.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ (AD I/E.7.)**

V řešeném území nejsou vymezeny dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin dle Horního zákona. V územním plánu se nevymezuje plocha pro těžbu nerostů.

**II/C.6.8. PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

OZNAČENÍ	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE		
		ÚSES LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek	PLOCHA PRO PEO (protierozní opatření)	JINÉ
<b>K01</b>	<b>NP</b>	LK8/25		<b>PV</b> -stav (křížení)
Odůvodnění	⇒ Biokoridor na podkladě generelu ÚSES a dosavadního ÚPnSÚ, část rozšířená s ohledem na paralelní trasu TI - o rozsah ochranného pásma dálkového kabelu.			
<b>K02</b>	<b>NSpv</b>	IP54a/25	E1	
Odůvodnění	⇒ Liniový IP s protierozním opatřením – členění dlouhého plochého úžlabí nad zástavbou			
<b>K03</b>	<b>NSpv</b>		E2	
Odůvodnění	⇒ Protierozní opatření pro ochranu jižního okraje zástavby			
<b>K04</b>	<b>NSpv</b>		E3	
Odůvodnění	⇒ Protierozní opatření – členění dlouhého plochého úžlabí nad zástavbou			
<b>K05</b>	<b>NSpv</b>	IP62/25	E5	
Odůvodnění	⇒ Liniový IP s protierozním opatřením – zachycení extravilánových vod v úžlabí nad severním okrajem zástavby, dále navazuje na E4			
<b>K06</b>	<b>PV</b>			Místní komunikace Dlouhá
Odůvodnění	⇒ Rozšíření <b>PV</b> pro zajištění parametrů vnějšího komunikačního okruhu u zastavěných ploch na severním okraji obce			
<b>K07</b>	<b>PV</b>			Účelová komunikace Dlouhá
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro obnovu bývalé cestní sítě v zájmu prostupnosti krajiny, směr Sobišky.			
<b>K08</b>	<b>PV</b>			Účelová komunikace k zahrádkové lokalitě
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro potvrzení stávající nezpevněné účelové komunikace na ZPF			
<b>K09</b>	<b>PV</b>			Účelová a nemotoristická komunikace
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro potvrzení stávající nezpevněné účelové a nemotoristické komunikace na ZPF- průchod od sportovního areálu k severnímu okraji zástavby, obsluha pozemků, část vede po hrázi biologického rybníka			
<b>K10</b>	<b>PV</b>		E1	Účelová komunikace Rybníčky
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro obnovu cestní sítě ve stopě bývalých polních cest, jeden úsek, který je součástí protierozního opatření, je veden v nové trase v zájmu optimálních parametrů systému protierozní ochrany			
<b>K11</b>	<b>PV</b>			Účelová komunikace jihovýchodní hranice k.ú.
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro obnovu cestní sítě směr Sobišky			
<b>K12</b>	<b>PV</b>			Účelová komunikace Nad studánkami
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro obnovu cestní sítě směr Čekyně			
<b>K13</b>	<b>PV</b>			Účelová komunikace Nad studánkami
Odůvodnění	⇒ <b>PV</b> pro obnovu cestní sítě směr Čekyně			

### **II/C.7. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G)**

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění územní plán vymezuje pro zajištění ploch, ve kterých navrhuje umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou vymezeny plochou či koridorem, v nichž bude stavba umístěna. Do dopravní infrastruktury se v těchto případech zahrnují:

- ⇒ navrhované zcela nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch
- ⇒ korekce komunikací jako drobná směrová úprava silnice, úpravy křižovatek
- ⇒ součástí silnice a místních komunikací – i již existujících, které v podrobnosti územního plánu nejsou graficky specifikovány – např. úpravy šířkových parametrů komunikací, chodníky apod., které budou umístěny v ploše dopravní infrastruktury nebo veřejného prostranství rozšířené na nezbytnou šířku veřejného prostranství požadovanou prováděcí vyhláškou stavebního zákone (č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)  
Zejména VD03, VD04, VD10, VD13 podmiňují intenzifikaci využití v přilehlých stabilizovaných plochách SV, VD14 a VD15 slouží pro zlepšení parametrů. Obvykle se tyto plochy využívají i pro vedení rozvodů technické infrastruktury, které ÚP v těchto případech jako VPS nevyvlastňuje.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění územní plán vymezuje pro zajištění ploch pro založení prvků ÚSES a zvyšování retenčních schopností území – protierozní ochranu a ochranu zástavby proti extravilánovým vodám a splachům půdy z polí. V některých případech jsou tato opatření spojena s interakčními prvky ÚSES.

Do veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES jsou zahrnuty všechny navrhované biokoridory a biocentra, z nich plochy pro regionální biokoridor RK1520 vyplývají ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Součástí tohoto biokoridoru (dle generelu ÚSES tvořeného RK13/25, RK14/25) jsou i vložena lokální biocentra LC5/25 Nad Beštěm a LC13/25 Pod Dlouhou.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou v zájmu postižení systému uvedeny všechny plochy vymezené pro navržená biocentra a biokoridory, včetně pozemků Obce Záběštní Lhota. Kromě malého úseku biokoridoru na jižním okraji katastru jsou všechny závazné prvky ÚSES, tj. regionální biokoridor a vložena lokální biocentra, navrženy na lesních pozemcích, trvalých travních porostech a v části zahrady a sadu s volně rostoucími dřevinami, kde se nepředpokládá podstatná změna charakteru těchto pozemků, jen jejich začlenění do režimu ÚSES a tomu přizpůsobené obhospodařování, případné doplnění soliterních dřevin. Lze očekávat, že vyvlastnění pozemků (řada úzkých pásů lesa či TTP ve vlastnictví jednotlivých soukromých osob) pro tyto části ÚSES je však velmi málo pravděpodobné a bude potřeba hledat možnost řešení dohodou.

Pozemek izolované chaty a přilehlé oplocené zahrady (na lesním pozemku), v rozsahu plochy rekreace RI není součástí biocentra a tedy ani veřejně prospěšného opatření. Z plochy veřejně prospěšného opatření je vyčleněna i část biocentra ve zbývající části parcely související s chatou, v zájmu zajištění vazby pozemku na plochu veřejného prostranství. Stávající lesní přístupová cesta k chatě (k bývalému lomu) součástí plochy veřejně prospěšného opatření je, to nezabrání možnosti jednání o využívání této cesty.

### **II/C.8. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H)**

Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností předkupního práva jsou vymezeny vesměs ve prospěch zlepšení parametrů existujících veřejných prostranství v případech, kdy navržené plochy nejsou zcela nezbytné pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, ale jsou potřebné buď pro zajištění minimálních parametrů veřejných prostranství dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (PP01, PP02 aspoň pro parametry jednosměrné ulice) nebo mají význam pro zlepšení kvality prostorů v těchto prostranstvích (PP03 – vyrovnání stavební čáry v případě asanace či přestavby budovy bývalého pohostinství, PP04 - zlepšení prostorových poměrů - uvolnění prostranství na okraji zástavby podél silnice směrem ke křížku). V některých případech se jedná jen o velmi malé plochy (PP01, PP02, PP03), v některých o majetkoprávní vypořádání skutečného stavu vymezení ploch v terénu (PP01, PP02).

### **II/C.9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/I)**

Jako územní rezervy se v územním plánu vymezují tři odlišné kategorie ploch:

- Plochy pro naznačení perspektivy rozvoje obce představují především informaci o možných směrech rozvoje obce v případě vyčerpání zastavitelných ploch. Tyto plochy plynule navazují na zastavitelné plochy v částech území s relativně omezeným projevem v krajině. Zastavitelné plochy, na které územní rezervy navazují, jsou koncipovány tak, aby navazující rozvoj v budoucnosti umožnily,
  - ⇒ Převažují plochy územních rezerv pro rozvoj obytných funkcí a související (či podmiňující) plochy veřejných prostranství. Územní rezerva R09 (PV) vymezená v zastavitelné ploše Z05 (BV) pro další přístup k ploše R07 (BV) je vymezena v zájmu zajištění logických vazeb sítě místních komunikací (průsečné křížení) a znamená hájení plochy před zastavěním. Pro komunikaci je využitelná i v etapě návrhu jako stavba přípustná v ploše BV
  - ⇒ V ploše územní rezervy R01 se předpokládá přednostně využití pro bydlení BV, ÚP však připouští prověřit variantně možnost využití plochy či její části přilehlé k R03 pro vybudování fotovoltaické elektrárny, pokud by na území obce takový požadavek vznikl a obcí byl přijat, a to i jako řešení dočasné (které by dočasně mohlo zahrnovat i část rezervy R02 přilehlou k R03).
- Plochy pro zlepšení prostorových poměrů v zastavěném území
  - ⇒ R12: Územní rezerva (drobná plocha veřejného prostranství), která naznačuje možnost zlepšení parametrů veřejného prostranství v případě uvažované asanace bývalého hostince a nové stavby v lokalitě.
  - ⇒ R13: Územní rezerva pro směrovou korekci místní komunikace z návsi do prostoru obecního úřadu v zájmu odstranění dopravní závady – velkého počtu napojení místních komunikací v krátkém úseku silnice
  - ⇒ R17: Specifickým případem je územní rezerva plochy přírodní v případě dožití izolované chaty uvnitř lesa a biocentra Pod Dlouhou.
- Územní rezervy vyplývající z územně plánovací dokumentace vyššího územního celku. Ty se týkají vymezení lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV). V územním plánu jsou uvedeny:
  - ⇒ R14: Územní rezerva pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod Žeravice vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje
  - ⇒ R15, R16: Územní rezervy pro variantní lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod - Zábeštní Lhota (územně hájená) a Penčice (evidovaná, územně nehájená) dle platného Směrného vodohospodářského plánu ČR.

Prověření změn využití území je předmětem územní studie „Posouzení účelu a potřebnosti VN Žeravice“ řešené v rámci vymezené specifické oblasti **VP4** – oblasti k prověření dopadů umístění vodohospodářských ploch v území. Závěry studie doporučují: 1) územní hájení VN Žeravice (R14) jen za účelem její ochrany proti znehodnocení pro potřeby budoucích generací, 2) územní hájení LAPV Zábeštní Lhota (R15), s rozhodnutím o účelu a druhu nádrže (variantně vodní nádrž / suchá nádrž) až v případě potřeby zajištění příslušné funkce, 3) evidence LAPV Penčice (R16)., menší varianta LAPV Žeravice) bez územního hájení. Hájení se týká významných záměrů nadmístního významu.

**Režim územního hájení lokalit akumulace povrchových vod (cit. „Posouzení účelu a potřebnosti VN Žeravice“, POYRY Environment, )**

*V návrhu PHP ČR byly uvedeny činnosti, které nebudou v lokalitách povoleny:*

- a) *umísťovat stavby technické a dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a jiného nadmístního významu,*
- b) *umísťovat stavby a zařízení pro průmysl, energetiku, zemědělství, těžbu nerostů a další stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v přehradním profilu nebo nepříznivě ovlivnit využití plochy zátopy a to jak samotnou stavbou, terénními úpravami, tak jejich provozem (např. sklady zvláštních a nebezpečných odpadů, odkaliště atd.).*

Problematika hájení je zahrnuta mezi problémy k řešení v rámci aktualizace ZÚR OK na podkladě Zprávy o uplatňování ZÚR OK 2009 (04/2009).

Územní plán nenavrhuje záměry, které by byly v rozporu s hájením těchto územních rezerv. Vzhledem k nerozhodnuté perspektivě hájení a v koordinaci s územním plánem Přerova se neuvádějí a neřeší žádné vyvolané souvislosti.

## **II/C.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

### **II/C.10.1. VLIVY NA OCHRANU URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT**

Požadavky na ochranu těchto hodnot jsou součástí urbanistické koncepce - návrhu plošného a prostorového uspořádání. Požadavky na respektování – zachování a rozvíjení charakteru stávající struktury zástavby, se zaměřuje zejména na hlavní tradiční prostor jádra obce – návsi. Zásady pro stavební činnost v ostatním území jsou formulovány obecně, tak, aby i stavby v nových plochách svými proporcemi a urbanisticko - architektonickým pojetím zástavby dobře navázaly na stávající strukturu sídla, nenarušily, ale podpořily dobré začlenění sídla do krajiny. Obecné požadavky, zejména na omezení výškové hladiny zástavby a intenzitu zastavění, jsou součástí podmínek pro využití ploch ve vybraných druzích ploch.

Konkrétní a detailní požadavky na stavebně architektonické řešení objektů bude předmětem následných stupňů přípravy území nebo Programu obnovy venkova. To však v žádném případě neznamená libovolné používání nesourodých typů staveb projevujících se v členitosti staveb, ve výškovém řešení a osazení v terénu a vztahu k parteru, způsobu zastřešení, použití materiálů, stavebních detailů apod., ale snazší cestu k možnosti uplatnění funkčně optimálních, urbanisticky a architektonicky kvalitně řešených staveb a souborů, i specifického charakteru v odůvodněných případech, vždy s podmínkou koordinace v celé pohledově postižitelné skupině.

Z těchto obecných charakteristik se vymyká bývalý mlýn Bešť – charakteristická stavební a historická dominanta, která zřejmě dala jméno obci. Není evidovaná jako nemovitá kulturní památka ani památka místního významu. Na objekt bylo v r. 2003 vydáno povolení k odstranění stavby na žádost vlastníka nemovitosti, z důvodu stavebního stavu a dalších podmínek (umístění bezprostředně u silnice) neumožňujících revitalizaci nemovitosti. Objekt dosud stojí, ale dále chátrá. Náhon je nefunkční. V platnosti je stavební povolení na agroturistické centrum v této lokalitě, vydané v roce 2008. Tuto situaci je požadováno respektovat v územním plánu jako nevratnou. V případě, pokud by toto stavební povolení, navazující na povolení odstranění stavby bývalého mlýna, nebylo naplněno, zpracovatel ÚP doporučuje pokusit se záměr revidovat, na základě nového prověření podmínek pro možnost záchranu a revitalizace objektu bývalého mlýna.

### **II/C.10.2. OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavními zásadami uspořádání území je zachování kompaktního obrysu obce a zachování uceleného nezastavěného území. Navrhovaný rozvoj obce je porovnán se současným stavem poměrně významný a odpovídá zájmu o bydlení v obci. Veškeré zastavitelné plochy (a de facto i navazující plochy územních rezerv) se navrhuje v širší obalové křivce dosud poměrně členitého zastavěného území. Směřují tak rozvoj obce k více kompaktnímu obrysu. Nové zastavitelné plochy ve volné krajině se nenavrhují, zastavitelná plocha zahrádkové osady potvrzuje návrhem současně, již dlouhodobě stabilizované využití území pro Zahrádky se stavbami poměrně malých chat neevidovanými v katastru nemovitostí.

### **II/C.10.3. RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

#### **II/C.10.3.1. VLIVY NA PŘÍRODNÍ HODNOTY**

##### **ZVLÁŠT' CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY**

Na území obce se v sousedství „obecního domu“ nachází památný strom – lípa. Při využívání plochy a rozvoji areálu bude respektován.

##### **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY ZE ZÁKONA**

⇒ Významných krajinných prvků se týkají jen návrhy územního plánu související s ochranou přírody a krajiny. Jedinou výjimkou je zatrubnění úseku bývalého, dnes nefunkčního náhonu s břehovými porosty v areálu navrženého agroturistického centra, tj. záměru, který územní plán přebírá dle stavebního povolení.

##### **LESNÍ POZEMKY**

⇒ Záměry územního plánu se nedotýkají lesních pozemků, s výjimkou vymezení ploch ÚSES. Vyhodnocení je uvedeno v kap. II/E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

##### **VODNÍ ZDROJE**

⇒ Stávající studny jsou a zůstanou přístupné v plochách veřejného prostranství a veřejné zeleně.

##### **VLIVY NA KRAJINU**

Terénní konfigurace a usazení obce ve zvlněné krajině, na terénním návrší krytém ze tří stran strmými zalesněnými svahy, které toto území oddělují od nivy Říky a Olešnice, umožňuje poměrně významný rozvoj obce bez citelných dopadů na krajinu. Návrh zastavitelných ploch se vyhýbá rozšiřování obrysu obce směrem k otevřeným horizontům ve východní části území mimo obalovou křivku zastavěného území. V porovnání se zájmem ochrany krajiny jsou však zásadním narušujícím prvkem dvě souběžné trasy vedení VVN protínající jiní část katastru.

V krajinně hodnotném území nivy Říky a přilehlých svahů územní plán nenavrhuje žádné stavební aktivity. Citelný projev některých převýšených stávajících chat v průhledu do údolí Říky a krajiny Tršicka by mohla částečně odclonit výsadba solitárních stromů v horní partii přilehlého úseku regionálního biokoridoru, jinak je zájem ponechat prostor těchto svahů převážně otevřený.

##### **VODNÍ TOKY A PLOCHY, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ**

V náhorní části území, tj. v okolí zástavby obce se nevyskytují žádné vodní toky a plochy. Územní plán respektuje vodní toky v údolí Říky, vymezení plochy přírodní vytváří dobré podmínky pro možnost revitalizace bývalého mlýnského náhonu, který je sice nefunkční, ale je stále evidován jako vodní tok. Jediným zásahem do toků je však právě je zatrubnění úseku tohoto náhonu těsně před ústím do Olešnice v areálu navrženého agroturistického centra, tj. záměru, který územní plán přebírá dle stavebního povolení. Pokud toto stavební povolení nebude naplněno, zpracovatel ÚP doporučuje pokusit se záměr revidovat, mj. v otázce prověření nezbytného rozsahu zatrubnění části bývalého náhonu.

Navržený systém lokálních opatření pro zvýšení retenčních schopností území, může mít jistý vliv na vodní režim v náhorní části území a přeneseně i na dolních částech drobných toků, které zde pramení. Hlavní význam však má pro ochranu části obce před náhlými lokálními záplavami a splachům zeminy z polí, také proti snižování kvality půdy vlivem vodní eroze. Souběžnou podmínkou je změna způsobu zemědělského obhospodařování v nejvíce ohrožených plochách.

### **II/C.10.3.2. VLIVY NA ZDRAVÉ ŽIVOTNÍ PODMÍNKY**

#### **OVZDUŠÍ**

Dle ÚAP ORP Přerov území obce Záběštní Lhota spadá do oblasti s překročením EKO\_sO3 – imisního limitu a nebo cílového imisního limitu pro ochranu ekosystémů a vegetace v části katastru. Na celém území ORP je překročen celkový imisní limit i limit cílový pro ochranu zdraví lidí.

Z navrhovaného souboru opatření dle Integrovaného programu snižování emisí Olomouckého kraje je na úrovni územního plánu možno uplatnit tyto okruhy:

#### **legislativa**

Vzhledem k charakteru funkčního využití se v řešeném území nepředpokládá povolování staveb s významnějším vlivem na kvalitu ovzduší.

#### **energetika, tepelné zdroje**

Navržený systém zajištění energií předpokládá využití ekologicky čistého způsobu vytápění a dalších energetických potřeb (přednostní použití zemního plynu, doplňkově obnovitelných zdrojů příp. elektrické energie. Je stanovena přípustnost výstavby pouze takových nových tepelných zdrojů a pouze takových úprav stávajících tepelných zdrojů, které nepovedou ke zhoršení kvality ovzduší.

#### **doprava**

Problematika znečištění ovzduší z dopravy je v relaci s problematikou hlukového zatížení. Návrh zastavitelných ploch povede k nepodstatnému zvýšení frekvence dopravy v území, avšak vzhledem k charakteru a rozmístění navrhovaných ploch (bydlení a smíšené plochy bydlení rozmístěné v různých částech obce) se nepředpokládá vznik dopravní zátěže vyvolávající nadlimitní znečištění ovzduší.

Součástí územního plánu je také vytváření podmínek pro cyklistickou dopravu a pro pěší.

#### **Veřejná prostranství**

Základem dobré údržby je jasné vymezení účelu využívání prostoru a vymezení vlastnictví. Problém prašnosti má spíše sezónní charakter (stavební činnost, posypy komunikací, sezónní práce zemědělské aj.)

#### **Zemědělství**

##### **OCHRANA PROTI VĚTRNÉ EROZI**

Opatřením pro ochranu pozemků proti větrné erozi a zástavby proti prašnosti je větší členitost zemědělských ploch, proložení plochami zeleně minimálně v rozsahu ÚSES, možnost využití i rychlerostoucích rostlin na plochách mimo ÚSES

##### **ZEMĚDĚLSKÉ KOMUNIKACE**

Uspořádání systému hlavních zemědělských komunikací doplněné o navržené trasy dává dobré předpoklady k minimalizaci provozu přes zástavbu obce.

##### **OCHRANNÁ PÁSMA CHOVŮ HOSPODÁŘSKÝCH ZVÍŘAT**

V jednotlivých plochách v zástavbě je přípustnost drobných chovů hospodářských zvířat omezena tak, že jejich negativní vlivy se omezí na vlastní pozemek. Omezení nevyžadují chovy do kapacit: drůbež do 40 ks, králík 50 ks, skot 5 ks, prase 3 ks, kůň 5 ks, koza 10 ks, ovce 10 ks.

Soukromá farma s chovem skotu cca 50 ks je situovaná na okraji obce, mimo souvislou zástavbu a svými negativními vlivy nemůže zasáhnout jiné objekty bydlení než bydlení vlastníka farmy.

## HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ

### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

Návrh zastavitelných ploch povede k nepodstatnému zvýšení frekvence dopravy v území, avšak vzhledem k charakteru a rozmístění navrhovaných ploch (bydlení a smíšené plochy bydlení rozmístěné v různých částech obce) se nepředpokládá vznik dopravní zátěže vyvolávající nadlimitní hlukové zatížení území. Plochy s většími nároky na dopravní obsluhu se nevymezují a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umístění zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu vylučují.

Celé území obce se nachází v poloze velmi dobře chráněné před negativními vlivy hlavních komunikací.

Na silnici III/4367. nebyly provedeno přímé sčítání dopravy, které by bylo podkladem pro zjištění hlukových poměrů. Intenzita dopravního provozu na silnici procházející obcí je však malá a lze očekávat, že v současném stavu ani po přepočtu na předpokládaný vývoj nepřesahuje a nepřesáhne stanovené limity. Bydlení v zastavitelné ploše Z09 (**SR**) přilehlé k silnici III/4367 je podmíněně přípustné při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalších stupních přípravy území. Lze očekávat, že splnění těchto požadavků nebude představovat zásadní problém ani vyžadovat zvláštní opatření, vzhledem k omezenému provozu na této silnici.

### PROVOZY A DÍLNY

Uvnitř navrhovaných ploch s převažující funkcí bydlení není přípustné zřizování staveb a zařízení vyvolávajících nadlimitní hlukové zatížení obytného území.

### **II/C.10.3.3. VLIVY NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

Charakter obce a okolního území neumožňuje uplatnění významnější ekonomické aktivity charakteru výroby a plošně náročných služeb. Hospodářský rozvoj se nejspíše omezí na zemědělství a možnost provozování malých výrobních zařízení a služeb v jiných plochách, zejména smíšených obytných. Jinak lze nadále očekávat převažující dojížděku do míst pracovních příležitostí v okolí, s dobrou dostupností. Bez omezení lze provozovat ekonomické aktivity nevýrobních služeb všech druhů, zejména s využitím informačních technologií, s bezvýznamnými prostorovými nároky. V území je možný i vznik zařízení pro agroturistiku

### **II/C.10.3.4. VLIVY NA SOUDRŽNOST OBYVATELSTVA**

Obec Záběštní Lhota je v území dlouhodobě stabilizovanou obcí se základním vybavením pro společenské potřeby obyvatel. V obci jsou dobré podmínky pro sportovní a zájmovou činnost v areálech umožňujících vnitřní kvalitativní vývoj. Velikost obce a charakter území pochopitelně neumožňuje uplatnění některých stabilizujících prvků (školy), ani vznik významnějšího podílu pracovních příležitostí pro všechny vrstvy obyvatelstva.

Rozsah zastavitelných ploch zejména pro potřeby bydlení (případně v kombinaci s rekreací) je poměrně velký a umožňuje v některých případech i uplatnění plošně komfortnější zástavby. Vytváří podmínky jak pro stabilizaci místního obyvatelstva, tak pro uplatnění zájmu stavebníků nepocházejících z obce. Zastavitelné plochy jsou rozmístěny v různých částech obce a tak nemusí představovat riziko vzniku sociálně distancovaných skupin obyvatelstva, uzavřených společenství, ani riziko nadměrného zatížení stávajících prostorů. Systém obsluhy největší zastavitelné plochy je stanoven v územním plánu tak, aby bylo možno omezit dopady na stávající plochy bydlení.

**II/C.10.3.5. VLIVY NA SOUSEDNÍ OBCE**

Záměry navržené územním plánem Zámeštní Lhota nebudou mít významnější vliv na území sousedních obcí, vzhledem k tomu, že se jedná o obec ve velmi izolované poloze. Hedinou výjimkou je navrhované napojení kanalizace obce na kanalizační systém Přerova (Penčice - Penčičky, Čekyně). Nepřímý a velmi omezený příznivý vliv mohou mít navržená opatření na zvýšení retenčních schopností území v pramenných oblastech drobných toků směřujících do sousedních území (Přerov – Penčičky, Čekyně)

**II/D. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí územního plánu, požadavek na vyhodnocení nebyl v zadání územního plánu uplatněn.



**III/E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ  
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ  
FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.****III/E.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ  
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND****III/E.1.1. OBECNÉ ÚDAJE****III/E.1.1.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Řešené území zahrnuje katastr obce Zábeštní Lhota situované cca 10 km severovýchodně od Přerova (od centra, sousedí s jeho správním územím), na jižním okraji Tršické pahorkatiny. Celé řešené území je členité a je charakterizováno rozdílnými druhy terénního reliéfu – niva Říky a Olešnice, zemědělsky intenzivně obdělávaná náhorní plošina a strmé, z větší části zalesněné svahy, které oddělují náhorní plošinu a nivu. Orientace svahů je na náhorní plošině různorodá, u strmých svahů nad nivou převažuje západní – severní až severovýchodní orientace.

**III/E.1.1.2. PEDOLOGICKÉ POMĚRY**

DRUHY PŮD ZASTOUPENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

V zemědělsky intenzivně využívané části území:

**kód 08** (3.08.50) - **černozemě erodované na spraších**, středně těžké, které nedosahují takové kvality jako jiné černozemní typy.

**kód 14** (3.14.00, 3.14.10) - **půdy illimerizované** středně těžké až těžké bez skeletu. (omezeně také i na mírně svažitém okraji nivy Říky)

V nivě Olešnice, okrajově i Říky:

**kód 58** (3.58.00) - **nivní půdy glejové** na nivních uloženinách, středně těžké, s méně příznivými vláhovými poměry

V nivě Říky:

**kód 64** (3.64.01) - **půdy hydromorfní – glejové** a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty (BPEJ 3.64.01)

Na strmých svazích:

**kód 41** (3.41.67, 3.41.77) **půdy velmi sklonitých poloh** (nad 12%) středně těžké až velmi těžké.

Půdy nejvyšší kvality – 2. třídy ochrany ZPF – se vyskytují v souvislém celku na jihovýchodním okraji katastru (horizont při hranici s k.ú. Sobíšky) – BPEJ 3.14.00 a v nivě Olešnice, okrajově i u toku Říky – BPEJ 3.58.00.

**III/E.1.1.3. KLIMATICKÉ POMĚRY**

Řešená oblast dle stanovení BPEJ spadá do třetího, teplého, mírně vlhkého klimatického regionu, který je charakterizován průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 - 650 mm. Průměrná teplota červenec 18 °C / 19 °C, letní půlrok 15,1, leden -2 °C / -3 °C, zimní půlrok 2,1 °C, počet dnů s prům. teplotou nad 10 °C 160 – 170, průměr srážek ve vegetačním období - duben až říjen 350 – 400, počet dnů se sněhovou pokrývkou 40-50.

**II/E.1.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÝCH PLOCHÁCH PODLE PŘÍLOHY Č. 3. VYHL. MŽP ČR Č. 13/1994 SB., KTEROU SE UPRAVUJÍ NĚKTERÉ PODROBNOSTI OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****II/E.1.2.1. ÚDAJE O ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU ZPF, DRUHU POZEMKŮ, ZAŘAZENÍ DO BPEJ A TŘÍDY OCHRANY**

Ad bod 2.1. přílohy č. 3. vyhl. č. 13/1994 Sb.

Tyto údaje jsou uvedeny formou tabulky v závěru kapitoly.

**II/E.1.2.2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY A JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ**

Ad bod 2.2. přílohy č. 3. vyhl. č. 13/1994 Sb.

Na území obce nebyly provedeny odvodnění ani závlahy pozemků.

**II/E.2.2.3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY**

Ad bod 2.3. přílohy č. 3 Vyhl. č. 13/1994 Sb.

V řešeném území se nenacházejí areály a samostatné stavby zemědělské prvovýroby. Rodinná farma je vymezena včetně souvisejících obytných staveb jako plocha smíšená obytná.

**II/E.2.2.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Ad bod 2.4. přílohy č. 3 Vyhl. č. 13/1994 Sb.

Zemědělská půda zaujímá v k.ú. Zábeštní Lhota cca 3/4 plochy katastru - cca 77% výměry katastru, plochy lesů přes 12%, vody jen cca 1% výměry katastru.

Z kultur půdního fondu převažuje orná půda - zejména na náhorní plošině, omezeně v nivě Olešnice, zcela okrajově se vyskytuje chmelnice (která je však zrušená), ve vazbě na zástavbu pak zahrady a sady a omezeně i trvalé travní porosty. Na svazích se střídají trvalé travní porosty a lesy, v nivě Říky převažují trvalé travní porosty. Lze říci, že kultury tak převážně dobře odpovídají povaze terénního reliéfu.

**ZASTOUPENÍ ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ NA ÚZEMÍ OBCE (KE KONCI ROKU 2008).**

(% uváděná z výměry katastru)

Zemědělský půdní fond – 113,58 ha, tj cca 77,56 % výměry katastru, z toho:

Orná půda 51,98 % (113,58 ha)

Chmelnice 0,19 % (0,28 ha), zrušená

Zahrady 6,40 % (9,37 ha)

Ovocné sady 3,16% (4,63 ha)

Trvalé travní porosty 15,82 % (23,17 ha)

**ZASTOUPENÍ DALŠÍCH POZEMKŮ NA ÚZEMÍ OBCE (KE KONCI ROKU 2008).**

Lesní půda 12,27 % (17,97 ha)

Vodní plochy 1,1% (1,61 ha)

*Pozn. Vzhledem k probíhající výstavbě a k tomu, že některé nezemědělské plochy jsou dosud evidovány jako ZPF, dochází ke zvyšování podílu zastavěných a ostatních ploch na úkor ZPF.*

Hlavním zemědělským subjektem hospodařícím na většině zemědělských pozemků je Moravská zemědělská a.s. Prosenice a dále soukromý zemědělec – vlastník rodinné farmy na západním okraji obce.

V podstatě bez větších problémů je i organizace převážné většiny zemědělských cest z hlediska zemědělského hospodaření. Územní plán však navrhuje obnovu a doplnění cestní sítě zejména v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny.

## POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Komplexní pozemková úprava na území obce Záběštní Lhota nebyla provedena ani zahájena.

## VLIV NA USPOŘÁDÁNÍ ZPF

- ⇒ Z hlediska uspořádání půdního fondu jsou pro vlastní rozvoj obce zabírány pozemky přiléhající k zastavěnému území, v soustředěných celcích, které nevytvářejí „zbytkové“ plochy nevhodné pro obhospodařování.
- ⇒ Pro založení či doplnění územního systému ekologické stability jsou předmětem záborů zejména plochy navazující na stávající ekologicky stabilní segmenty krajiny v nivě Říky, v nivě Olešnice se navrhuje zatravnění orné půdy v plošném interakčním prvku. V ostatních částech území, kde takové prvky chybí, se navrhuje zejména liniové interakční prvky. Vymezení je u prvků nevázaných na protierozní opatření směrné a bude upřesněno v komplexní pozemkové úpravě.

## EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ, EROZNĚ OHROŽENÉ POZEMKY, OPATŘENÍ

Pro celé území obce Záběštní Lhota vychází koeficient ekologické stability území (KES) = 0,53 - území intenzivně využívané

Území obce se však vyznačuje značně rozdílnou ekologickou stabilitou území - vysokou v přírodních plochách nivy Říky a přilehlých svahů, naopak nízkou na náhorní plošině, kde v nezastavěném území převažuje ekologicky nestabilní agrární krajina, s výraznou převahou orné půdy, s nedostatkem mezí a významnější rozptýlené zeleně. Dlouhodobé působení nevhodné organizace a provoz zemědělské velkovýroby měly dopad na změnu přirozeného hydrického režimu půd a únavu půdy, která se projevuje snižováním půdní úrodnosti.

V jižní a východní části katastru se nacházejí svažitě pozemky ohrožené vodní erozí. Spadají převážně do kategorie střední ohrožení zemědělské půdy (pozemky o sklonu 5 – 12%)

Pro možnost postupného zvyšování ekologické stability v této části území územní plán navrhuje liniové interakční prvky, v některých případech spojené s protierozním opatřením a opatřením na ochranu zástavby proti extravilánovým vodám (zatravněné zasakovací pásy, průlehy, použité i pro členění pozemků), zatravnění některých pozemků, obnovení a doplnění cestní sítě v exponovaných plochách. Zábory orné půdy začleněné do ÚSES jsou vyhodnoceny v bilanci záboru ZPF, plochy protierozních opatření mimo ÚSES jsou vyhodnoceny samostatně.

Výše uvedená opatření technického charakteru se navrhuje nad obvodem zastavitelných ploch případně ploch územních rezerv (v etapě návrhové budou sloužit jako prvek zmenšující délku pozemku). Kromě opatření technického charakteru - s územním dopadem je nutno dodržovat protierozní opatření organizační, agrotechnická a vegetační. Na půdách se sklonem svahu od 5 do 12% zastoupených v jižní a východní části katastru - území přilehlého k zástavbě, tj. střední erozí ohrožené zemědělské půdě, je třeba změnit agrotechniku (vrstevnicová orba), použít i dalších organizačních opatření, např. pásové střídání plodin, změnu tvaru pozemků, dále se vyhnout plodinám náchylným k erozi.

Okrajově, převážně nad lesními porosty, se však vyskytují i pozemky o svažitosti

- od 12 do 18%, tj. kategorie silné ohrožení zemědělské půdy. Na těchto pozemcích je nutné provést pozemkové úpravy a pozemky protierozně zabezpečit. Je nutné změnit agrotechniku, případně vyloučit intenzivní hospodaření a pokud je to možné, pozemky zatravnit nebo je alespoň rozčlenit technickými opatřeními jako pozemky drobné držby

- nad 18%, tj. kategorie velmi silné ohrožení zemědělské půdy, tyto pozemky je nutné zatravnit nebo zalesnit.

Z hlediska větrné eroze se katastr řadí do druhé kategorie z 6 možných stupňů, tj. půdy náchylné s koeficientem 4,1-7,0 .

**II/E.2.2.5. HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ,**

**Ad bod 2.5.** přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb.

Předmětem záborů ZPF jsou plochy v k.ú. Zábeštní Lhota.

Průběh katastrální hranice je vyznačen v grafické části dokumentace včetně výkresu ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU a výřezu tohoto výkresu č. II/3v.

**II/E.2.2.6. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, TRASY ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ, ZÁMĚRY VYPLÝVAJÍCÍ Z KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY**

**Ad bod 2.7.** přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb.

Průběh hranice zastavěného území k datu 1. 11. 2009 je vyznačen v grafické části dokumentace včetně výkresu ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. II/3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU a výřezu tohoto výkresu č. II/3v.

V tabulce záboru ZPF jsou zábory rozděleny na zábory zastavěném a v nezastavěném území.

Síť stávajících zemědělských komunikací (resp. cestní síť v krajině) je v územním plánu zachovaná, avšak v některých úsecích navazujících na zastavěné území se v trasách zemědělských komunikací navrhuje místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch. Obvykle se ale nejedná o jediný přístup k pozemkům.

Územní plán navrhuje obnovu některých úseků komunikací i doplnění cestní sítě. V grafické části jsou vyznačeny jen hlavní trasy stabilizované vymezením plochy veřejného prostranství. Další účelové komunikace jsou a mohou být provozovány v plochách zemědělských, lesních, přírodních a krajinných smíšených a budou definitivně vymezeny v komplexní pozemkové úpravě (KPÚ).

**II/E.2.2.7. POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF**

**ad bod 2.6.** přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb.

**POPIS GRAFICKÉ ČÁSTI**

Při zpracování zemědělské části územního plánu Zábeštní Lhota byla jako podklad použita digitální katastrální mapa (DKM) v podrobnosti měřítka 1:2 000. Hranice BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek (tyto hranice a jejich kódy jsou v grafické části zakresleny tmavě zelenou barvou) byly získány jako součást územně analytických podkladů.

Jako podklad pro vyhodnocení záboru v celém řešeném území je pro postižení souvislostí použita mapa s utlumeným barevným vyznačením kultur ZPF dle stavu KN v době zpracování dokumentace (k 1. 11. 2009) v celém území.

V grafické části jsou plochy určené k trvalému záboru ZPF ohraničeny červeným lemem a černým kódem plochy záboru, plochy pro ÚSES jsou označeny navíc tmavě zelenými šrafi, plochy pro ÚSES opatřeny tmavě zeleným popisem shodným s označením prvků ÚSES v celé dokumentaci územního plánu. Plochy přestavby jsou označeny červenou šrafou, plochy v současnosti již využívané pro daný účel, které se potvrzují návrhem zastavitelné plochy, jsou označeny fialovou šrafou dle legendy.

**ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF**

Zábory ZPF pro zastavitelné plochy (skutečně nové plochy) se navrhuje téměř výhradně pro hlavní využití pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) a související plochy veřejných prostranství. Pro rozvoj občanského vybavení včetně ploch pro tělovýchovu a sport budou využity stávající plochy, v případě sportovně rekreačního areálu se jedná o potvrzení stavu neevidovaného v KN návrhem. Rovněž u ploch rekreace se nenavrhuje plošný rozvoj, s výjimkou agroturistického centra – zastavitelné plochy navazující na plochu přestavby téže funkce – záměr převzatý ze stavebního povolení. Zastavitelná plocha zahrádkové osady rovněž potvrzuje již déle stabilizované využití území se stavbami nezanesenými v katastru nemovitostí.

V porovnání se současnou velikostí obce je rozsah zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení poměrně značný. Důvodem jejich návrhu je zájem obce reagovat na zvýšený zájem o usídlení v obci - osob z obce nepocházejících i konkrétně projevový zájem investorů a být na takový vývoj připravena.

#### VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V zastavěném území i dnes převažují plochy s hlavním využitím pro bydlení se začleněnými drobnými zařízeními občanského vybavení a služeb a soukromého zemědělství. Intenzita využití ploch je rozdílná v různých částech území. Nezastavěné části pozemků slouží jako zázemí zeleně a pozemků drobného hospodaření.

Možnosti intenzifikace využití zastavěného území s odhadem využitelných kapacit jsou uvedeny v tabulce v kap. BYDLENÍ a graficky označeny v koordinačním výkrese jako předpokládané plochy intenzifikace v zastavěném území **S.** Z tabulky vyplývá odhadovaná kapacita až kolem 20 RD. Je však zřejmé, že intenzifikace využití se zaměří v první řadě na vlastní rodinu (zejména S03, S06, S07, drobného rozsahu) a možnost využití pro „nové“ zájemce je omezena prakticky jen na záhumenní fronty. Územní plán s využitím obou záhumenních front počítá. Záhumenní fronta severní části (S01) přitom představuje uliční frontu podél silnice v „přesunutém“ centru naproti obecnímu úřadu a sportovnímu areálu a její využití se postupně naplňuje. Jižní záhumenní fronta (S02) je využitelná společně se zastavitelnou plochou Z06 (**SV**).

Samostatně je třeba zmínit dvě rozsáhlé stabilizované plochy smíšené obytné **SV**, které zdánlivě umožňují významnější intenzifikaci zástavby s uplatněním části požadavků na bydlení. (S04 a S05) Významnější převzetí části požadavků na bydlení však v těchto plochách nespíš nelze očekávat, jejich rozsah zahrnuje i rozsáhlejší hospodářské objekty rodinné farmy s chovem skotu a pozemky pastvin, které jsou také její součástí a které by bylo problematické územně vyčlenit. Značná část obou ploch kromě toho zasahuje do ochranného pásma lesa. Územní plán připouští omezené stavební využití po dobu platnosti ÚP definované nízkým koeficientem zastavění a kromě toho podmíněnou přípustností dočasného využití omezené části ploch pro možnost vybudování fotovoltaické elektrárny .

#### DOSAVIDNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V zastavěném území se nevyskytují využitelné nezemědělské pozemky, zastoupeny jsou vesměs zastavěné pozemky a pozemky silnice a ostatních komunikací.

Nezemědělský pozemek navazující na zastavěné území na jihozápadním okraji obce je pro stavební využití nevhodný z více důvodů – zasažení převážné části ochranným pásmem vedení VVN včetně samotného vedení, polohou v terénním úžlabí se zájmem zvýšení retenčních schopností území, koridory navržených stok kanalizace. Pozemek bude možno z větší části využívat jako nezastavitelnou plochu související s přilehlou plochou smíšenou obytnou (výběh a cvičiště koní) Jen navazující menší nezemědělský pozemek v horní části uvedené plochy, u komunikace, je navržen pro bydlení.

#### VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ SCHVÁLENY V DOSAVIDNÍ PLATNÉ DOKUMENTACI

Obec Záběštní Lhota dosud neměla schválený územní plán.

**DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE:**

Nové zastavitelné plochy bydlení se navrhuje výhradně v lokalitách bezprostředně navazujících na zastavěné území a jen takových, kde lze, vzhledem ke konfiguraci terénu, minimalizovat projev zástavby v krajině. Nedojde ani k narušení obhospodařování zemědělských pozemků. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství pro obnovu a doplnění cestní sítě.

Výjimkou z těchto zásad je jen zastavitelná plocha zahrádkové osady, kde se však návrhem potvrzuje již dlouhodobě stabilizovaný způsob využití území se stavbami neevidovanými v katastru nemovitostí.

Zábory pro zastavitelné plochy nezasahují do půd nejvyšších tříd ochrany (na území obce je to 2. třída ochrany), s výjimkou plochy hromadné rekreace – agroturistického centra, která se přebírá z platného stavebního povolení s povolením trvalého odnětí pozemků ze ZPF, dále se v těchto plochách navrhuje jen část protierozních opatření a ploch veřejných prostranství pro cestní síť v krajině a doprovodné liniové interakční prvky.

#### OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Územní plán nenavrhuje významnější změny hydrologických a odtokových, kromě návrhu běžných zastavitelných ploch zejména pro bydlení, kde hospodaření s dešťovou vodou je nutno řešit v následných stupních přípravy území, tak, aby maximum dešťové vody bylo možno zadržet na pozemku.

Problematika zatrubnění části bývalého, dnes nefunkčního náhonu v rámci přípravy stavby agroturistického centra v lokalitě bývalého mlýna Bešť je řešena v podmínkách stavebního povolení.

Územní plán navrhuje opatření na zvýšení retenčních schopností území a ochranu zástavby před extravilánovými vodami ve formě koridorů pro zasakovací pásy, průlehy a ploch k zatravnění.

Meliorační zařízení se na území obce nenacházejí.

#### NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh ploch pro bydlení vychází z projekce vývoje obyvatelstva a potřeby bytů. Podle této projekce byla předpokládán počet obyvatel 170 až 190 k r. 2020 - 2025, potřeba nových ploch pro bydlení stanovena na potřebu vymezení ploch pro 10 - 15 rodinných domů (přibližně tolik bytů), s požadovanou rezervou min. 100 % (tj. 20 – 30 RD) - nezbytné pro přiměřené fungování trhu s pozemky u malé obce s těžko předvídatelným a pravděpodobně značným zájmem jednotlivých stavebníků i investorů – firem o výstavbu v obci. U velmi malého sídla je prognóza vždy zatížena relativně značnými riziky odchylek skutečného vývoje. V době zpracování územního plánu také nelze vyhodnotit a zaručit, zda vymezené pozemky budou skutečně dostupné na trhu stavebních pozemků z majetkoprávních důvodů či přípravy infrastruktury.

**REZERVA DLE NÁVRHU:** Celková kapacita nabídky ploch pro výstavbu na nových plochách včetně ploch přestavby dosahuje 27 – 42 BJ, vytváří tak rezervu 100 – 280%, přičemž ze zkušenosti a charakteru novější zástavby obce lze usuzovat naplnění spíše dolní hranice kapacity. S ohledem na problémy při získávání pozemků (hájení pozemků v zastavěném území pro potřebu vlastní rodiny) je návrh územního plánu možno považovat za přiměřený i perspektivní.

Souhrn kapacit zastavitelných ploch naplňuje potřebu bytů s potřebnou rezervou, přičemž ze zkušenosti lze očekávat naplnění spíše dolní hranice kapacity ploch. Navíc, v kapacitě stabilizovaných a zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných se uvažuje i s naplněním zájmu o rodinnou rekreaci – jiné nové plochy, kromě ploch smíšených obytných rekreačních, se nenavrhují a není možná ani intenzifikace využití stávajících ploch rodinné rekreace a zahrádkové osady.

Eventuální využití ploch územních rezerv na podkladě případné budoucí změny územního plánu je otázkou velmi nepředvídatelnou, vždy vázanou na zájmy vlastníků pozemků a podmíněnou vyčerpáním zastavitelné plochy, na kterou konkrétní územní rezerva navazuje.

**Alternativy předkládaných záměrů**

Nebyly posuzovány varianty umístění ploch – kromě dvou případů doplnění velkých proluk v návrhu jsou uplatněny všechny plochy možných a vhodných směrů rozvoje, které vždy bezprostředně navazují na zastavěné území. Variantně byl posuzován jen rozsah ploch zastavitelných vůči návrhu ploch územních rezerv. Ve výsledném řešení zastavitelné plochy naplňují potřebnou kapacitu s dostatečnou rezervou pro předpokládaný rozvoj obce umožní v některých případech i uplatnění domů s většími pozemky, o které se dá v obci – na základě dosavadních zkušeností - předpokládat větší zájem.

**ZÁBORY ZPF PRO PLOCHY JINÝCH FUNKCÍ:**

Jiné nové **zastavitelné plochy** se ve skutečnosti nenavrhují – zastavitelné plochy sportu a zahrádkářské osady potvrzují návrhem již dlouhodobě stabilizované využití těchto ploch, které však dosud nejsou zaneseny v katastru nemovitostí. Záměr rozvoje hromadné rekreace se přebírá z platného stavebního povolení.

Navržené zábery ZPF pro **plochy veřejných prostranství v krajině** slouží pro stabilizaci cestní sítě umožňující prostupnost krajiny a ve většině případů se jedná o obnovu bývalých a dnes zrušených polních cest.. Výjimkou je část plochy záboru č. K10.PV, jejíž úsek se navrhuje v jiné stopě v zájmu optimalizace účinku protierozní ochrany i návaznosti na další úseky cestní sítě.

Zábery ZPF pro **územní systém ekologické stability** vycházejí ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (regionální biokoridor RK1520) a z generelu ÚSES. Skutečný zábor ZPF pro ÚSES bude relativně malý, omezí se prakticky jen na plochy záborů navržených na orné půdě pro krátký úsek biokoridoru na jižním okraji katastru (návaznost na sousední území) a interakční prvky. Největší plochu z nich zaujímá plošný interakční prvek v nivě Olešnice s návrhem převedení orné půdy na TTP. Umístění a zábor ZPF pro liniové interakční prvky, které současně neobsahují protierozní opatření, jsou uvedeny směrně a mohou doznat změny v komplexní pozemkové úpravě. Návrh ploch pro regionální biokoridor je uveden v grafické i tabulkové části, avšak není započten do bilance záborů, neboť se předpokládá zachování stávajících kultur (TTP, zahrada, sad) a jejich začlenění do režimu ÚSES, nikoliv výsadba souvisejících porostů.

**ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ZÁBORU ZPF**

ZÁBOR Č.	ZÁBOR ZPF ha	TŘÍDA OCHRANY	ZDŮVODNĚNÍ
<b>P01.RH</b>	0,0844	2	<i>Agroturistické centrum – část v ploše areálu bývalého mlýna, návrh na podkladě správního rozhodnutí. Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, stavební povolení z r. 2008. Nezapočteno do bilance záboru ZPF.</i>
<b>P02.DS</b>	0,0249		Plocha pro směrovou korekci průjezdního úseku silnice.
<b>P10.PV</b> <b>P11.PV</b>	0,0041 0,0168		Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství v zájmu staveb dopravní a technické infrastruktury (odpovídá skutečnému stavu vymezení ploch v terénu – neoplocené předzahrádky)
<b>P12.PV</b> <b>P13.PV</b> <b>P14.PV</b> <b>P19.PV</b>	0,0318 0,0083 0,0394 0,0406		Rozšíření ploch veřejných prostranství v zájmu zajištění nezbytných parametrů veřejných prostranství s místními komunikacemi.
<b>P16.PV</b>	0,0069		Začlenění předzahrádek do veřejného prostranství v zájmu zlepšení prostorových poměrů podél silnice.
<b>P17.PV</b>	0,0020		Rozšíření plochy veřejného prostranství v zájmu zlepšení prostorových poměrů a přehlednosti v křižovatce.
<b>P18.PV</b>	0,0144		Rozšíření plochy veřejného prostranství pro úpravu křižovatky

<b>Z01a.OS</b>	0,5295	3,5	Potvrzení stávajícího sportovně společenského areálu neevidovaného v katastru nemovitostí
<b>Z01b.PV K09.PV</b>	0,2635	3,5	Plocha veřejného prostranství pro vedení účelové komunikace sloužící také pro nemotoristickou dopravu mimo silnici – spojnice z centra do severní části obce, obsluha přilehlých pozemků – potvrzení již takto využívané provizorní trasy. Mimo zastavěné území je jen část plochy v okolí biologického rybníka a po jeho hrázi.
<b>Z02a.BV</b>	0,5400	3,5	Dokončení rozestavěné skupiny zástavby s připravenou infrastrukturou, proluka mezi realizovanou zástavbou a sportovním areálem.
<b>Z02b.PV</b>	0,0213	3,5	Rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace u plochy záboru Z02a.BV pro zajištění dostatečných parametrů veřejného prostranství..
<b>Z03a.SR</b>	0,3668	3,5	Doplnění bloku stávající zástavby rodinných domů a chat vymezeného komunikacemi, prakticky se jedná o proluku.
<b>Z03b.PV</b>	0,0224	3,5	Rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace u plochy záboru Z03a.SR nezbytné pro zajištění aspoň minimálních potřebných parametrů veřejného prostranství.
<b>Z04a.BV</b>	0,9873	3	Komplex ploch záboru v zastavitelné ploše Z04 v rozvojovém území na západě obce, z větší části vyplňuje obalovou křivku zastavěného území. O plochu Z04 již projevil zájem konkrétní investor. Plocha Z04d.PV pro páteční komunikaci a rozšíření veřejných prostranství u komunikací na severním a jižním okraji plochy a dále plocha <b>PV</b> pro budoucí přístup do územní rezervy R01, do doby případného využití R01 tato část plochy <b>PV</b> využitelná jako veřejné prostranství ve smyslu §7 vyhl. 269/2009 Sb (veřejná zeleň, rekreační plocha apod).
<b>Z04b.BV</b>	0,6377	3	
<b>Z04c.BV</b>	0,4078	3	
<b>Z04d.PV</b>	0,3364	3	
<b>Z04e.PV</b>	0,0596	3	Rozšíření plochy veřejného prostranství v trase záhumenní cesty – pro přístup k pozemkům, pěší průchod k silnici a pro ochranu stávajících a navržených sítí technické infrastruktury v ploše. Neslouží pro obsluhu plochy záboru Z04a.BV. Propojení místní komunikace směrem k silnici není přípustné.
<b>Z05a.PV</b>	0,0522	3	Plocha podél otevřeného příkopu (rekonstrukce v rámci protipovodňových opatření), využitelná také pro obsluhu pozemků plochy záboru Z05b.BV, současně přístup do navazující plochy územní rezervy R07.
<b>Z05b.BV</b>	0,9426	3,4	
<b>Z06a.SV</b>	0,6037	3,4	Plocha podél nezastavěné strany záhumenní cesty, limitovaná ochranným pásmem vedení VVN. Plocha odůvodněná možností výstavby po obou stranách komunikace (projevený zájem vlastníků pozemků) a začleněním do logického systému, který reaguje na uspořádání ploch pro protierozní ochranu po obvodu zástavby (využití vyčleněného pozemku).
<b>Z06b.PV</b>	0,0951	3	



<b>Z07a.SV</b>	0,0309	3	Jednotlivá plocha v západním uzávěru návsi, podél nezastavěné strany komunikace, s projeveným zájmem o zástavbu. ZPF tvoří jen malou část pozemku, většina je nezemědělská půda.
<b>Z07b.PV</b>	0,0011	3	Rozšíření plochy veřejného prostranství podél stávající komunikace u plochy záboru Z07a.SV pro zajištění nezbytných parametrů veřejného prostranství a ochranu STL plynovodu. ZPF tvoří jen malou část pozemku, většina je nezemědělská půda.
<b>Z08.RZ</b>	0,2522	5	Stávající zahrádková lokalita, potvrzení stavu nezaneseného v katastru nemovitostí.
<b>K08.PV</b>	0,1462	4,5	Potvrzení stávající přístupové komunikace k zahrádkové osadě, neevidované v katastru nemovitostí.
<b>Z09a.SV</b>	0,1746	3,5	Plocha u silnice při výjezdu k Penčicím, mezi silnicí a prohlubní s biologickým rybníkem. Plocha zahrádek s přípustností budoucích staveb pro bydlení či rekreaci.
<b>Z09b.PV</b>	0,0267	3	Rozšíření plochy veřejného prostranství podél silnice u plochy záboru Z09a.SV, návaznost na plochu zeleně u kříže.
<b>Z10.RH</b>	0,2806	2	<i>Agroturistické centrum – součást areálu mimo zastavěné území, návrh na podkladě správního rozhodnutí. . Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, stavební povolení z r. 2008. Nezapočteno do bilance záboru ZPF.</i>
<b>K06.PV</b>	0,0473	5	Rozšíření plochy veřejného prostranství u zastavěné plochy
<b>K07.PV</b>	0,1924	3,5	Obnova bývalé cestní sítě v zájmu prostupnosti krajiny.
<b>K10.PV</b>	0,2800	3,4	Obnova cestní sítě ve stopě bývalých polních cest, jeden úsek je součástí protierozního opatření a je veden v nové trase v zájmu optimálních parametrů systému protierozní ochrany.
<b>K11.PV</b>	0,2270	3,4	Obnova bývalé cestní sítě v zájmu prostupnosti krajiny.
<b>K12.PV</b>	0,1619	3	Obnova bývalé cestní sítě v zájmu prostupnosti krajiny.
<b>K13.PV</b>	0,792	3	Obnova bývalé cestní sítě v zájmu prostupnosti krajiny.

### II/E.1.2.8. ÚDAJE O LOŽISCÍCH NEROSTNÝCH SUROVIN A DOBÝVACÍCH PROSTORECH

Ad bod 3. přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb.

Zábory ZPF se nedotýkají dobývacích prostorů a ložisek nerostných surovin hájených dle Horního zákona. Tyto se v řešeném území nenacházejí

### II/C.1.1.6. EROZNĚ OHROŽENÁ ÚZEMÍ

Na území obce se vyskytují svahy o sklonu nad 7 stupňů (cca nad 12,5%), které jsou charakterizovány jako erozně ohrožené. Na orné půdě se jedná jen o plošně omezené enklávy, zejména nad úžlabím na jihozápadním okraji katastru (které dále pokračuje v lese). Na území obce se však vyskytují v souvislých pásích nad nivami Olešnice a Říky i velmi strmé svahy o sklonu ke 40%, proložené i terénními zlomy a roklemi. Jsou převážně zalesněné, mimo lesy zatravněné. Část velmi svažitých pozemků zaujímají zahrady chatových lokalit.

Nebezpečí vodní eroze a splachů půdy z polí se však projevuje i při menší sklonitosti i na nečleněných pozemcích orné půdy nad jihovýchodním okrajem zástavby, které do zástavby ústí mělkým úžlabím. V této lokalitě se navrhuje protierozní opatření ve formě travnatých zasakovacích pásů s možností průlehů. Obdobné opatření se navrhuje i v dolní části mělkého úžlabí nad severovýchodním okrajem zástavby.

## **II/E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

### **II/E.2.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA PUPFL**

Podíl lesů na území obce je cca 12,3% výměry katastru (cca 18 ha) Lesní porosty se nacházejí zejména v severní a západní části katastru, na svazích spadajících do údolí Říky a Olešnice. (Za jižní hranicí katastru navazuje rozsáhlý lesní masiv Ojanský Důl). Lesy mají poměrně proměnlivou druhovou skladbu se značným podílem listnatých dřevin – často převažuje přírodě blízký, občas i přirozený charakter. Z listnatých stromů převažují duby, lípy, břízy, méně javor a vtroušeně buky. Ve vlhčích polohách v nivách se vyskytuje olše, vrba, jasan, (kvalitní břehové porosty Říky a mlýnského náhonu). Z jehličnanů převažují smrky, v menší míře se vyskytují jedle, borovice a modřín – jejich vzájemný poměr se v různých lokalitách mění.

### **II/E.2.2.. ÚZEMNÍ ORGANIZACE LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

Lesy na území obce jsou převážně ve vlastnictví Obce Zábeštní Lhota a soukromých osob.

Pokud jde o kategorie lesa, na území obce nejsou vyhlášeny jiné kategorie lesa než lesy hospodářské (pozice a význam lesů v krajině je však předurčují aspoň zčásti do kategorie lesy zvláštního určení případně i ochranné na velmi strmých svazích).

### **II/E.2.3. ZÁBOR A DOTČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Převážná část lesních pozemků je začleněna jako plocha přírodní NP“ do územního systému ekologické stability, zbývající část je vymezena jako plochy lesní.

### **II/E.2.4. DOTČENÍ POZEMKŮ DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA**

- Do ploch ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa zasahují tyto plochy záboru ZPF nebo jejich části:
  - ⇒ Z02a.BV (umístění staveb rodinných domů mimo ochranné pásmo lesa)
  - ⇒ P01.RH a Z10.RH zařazené do územního plánu na podkladě stavebního povolení
  - ⇒ Z01a.OS a Z08.RZ spolu s K08.PV, kterými se potvrzuje stávající využití ploch neevidované v katastru nemovitostí
  - ⇒ Okrajově některé další úseky cestní sítě v krajině

ČÍSLO ZÁBORU	KÓD PLOCHY RZV	ZÁBOR POZEMKŮ				ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND										KOMENTÁŘ		
		POZ. CELKEM	NEZEM. OST.	VODA	LES	ZPF CELKEM	Z TOHO					Z. Ú.	MIMO Z. Ú.	BPEJ			INVESTICE DO PŮDY	
							ORNÁ	ZAHRA DY	SADY	TTP	CHME L			KÓD	TR			VÝMĚRA
P01	RH	2 868	1 919	105		844	154	328		362		844	0	3 58.00	2	844	Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, stavební povolení. Nezapočteno do bilance.	
P02	DS	249				249			249			249	0	3.14.10	3	249		
P03	DS	20	20			0						0	0			0		
P04	PV	83	83			0						0	0			0		
P05	PV	12	12			0						0	0			0		
P06	PV	9	9			0						0	0			0		
P07	PV	29	29			0						0	0			0		
P08	SV	59	59			0			0			0	0			0		
P09	PV	100	100			0						0	0			0		
P10	PV	238	197			41		41			41	0	3.14.10	3	41			
P11	PV	219	51			168	137	31			168	0	3.14.10	3	168			
P12	PV	345	27			318		318			318	0	3.14.00	3	318			
P13	PV	83				83				83	83	0	3.41.77	5	83			
P14	PV	394				394		394			394	0	3.41.77	5	394			
P15	PV	37	37			0					0	0			0			
P16	PV	171	102			69		69			69	0	3.14.10		69			
P17	PV	20				20	20				0	20	3.14.10	3	20			
P18	PV	144				144		144			0	144	3.14.10	3	144			
P19	PV	406				406	406				406	0	3.14.10	3	406			
CELKEM		2 618	726	0		1 892	563	997	249	83	1 728	164			1 892		PLOCHY PŘESTAVBY	
Z01a	OS	5 295				5 295		4 945			0	4 945	3.41.77	5	4 945		Potvrzení stavu nezaneseného v KN.	
Z01b	PV	1 835				1 835		242		0	242	3.14.10	3	242		Převážně potvrzení stavu - nezpěvněná komunikace pro přístup k pozemkům		
K09	PV	800				800		30		670	100	100	3.14.10	3	100		Převážně potvrzení stavu - nezpěvněná komunikace pro přístup k pozemkům, hráz biologického rybníka	
Z02a	BV	5 400				5 400	3 570	1 822			0	5 392	3.41.77	5	5 392			
Z02b	PV	213				213	95	103			0	198	3.41.77	5	198			
Z03a	SR	3 492				3 492	176				0	176	3.41.77	5	176			
Z03b	PV	224				224	41	183			0	41	3.14.10	3	41			
Z04a	BV	9 873				9 873	390	409	9 074		0	9 873	3.14.10	3	9 873			
Z04b	BV	6 377				6 377	6 377				0	6 377	3.14.10	3	6 377			
Z04c	BV	4 078				4 078	4 078				0	4 078	3.14.10	3	4 078			
Z04d	PV	3 364				3 364	2 793	41	530		0	3 364	3.14.10	3	3 364			
Z04e	PV	596				596		196	400		0	596	3.14.10	3	596			
Z05a	PV	522				522	522				0	522	3.14.10	3	522			
Z05b	BV	9 426				9 426	2 134	2 134			0	7 292	3.14.10	3	7 292			
Z06a	SV	6 037				6 037	5 831	206			0	2 134	3.08.50	4	2 134			
Z06b	PV	951				951	951				0	5 831	3.14.10	3	5 831			
Z07a	SV	1 857	1 548			309				309	0	309	3.14.10	3	309			
Z07b	PV	213	202			11				11	0	11	3.14.10	3	11			
Z08	RZ	2 522				2 522		2 420		102	0	2 522	3.41.77	5	2 522		Potvrzení stavu nezaneseného v KN.	
K08	PV	1 462				1 462		611		590	0	1 201	3.41.77	5	1 201		Potvrzení stavu - nezpěvněná komunikace pro přístup k ploše Z08	
Z09a	SR	1 746				1 746		53	484		0	537	3.14.10	3	537			
Z09b	PV	267				267		206		1 003	0	1 209	3.41.77	5	1 209			
Z10	RH	3 196		390		2 806		899		1 907	0	2 806	3.58.00	2	2 806		Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, stavební povolení. Nezapočteno do bilance.	
K06	PV	473				473		212		261	0	212	3.14.10	3	212			
K07	PV	1 924				1 924		450		1 007	0	450	3.14.10	3	450			
K10	PV	2 800				2 800		176		2 238	0	1 007	3.14.10	3	1 007			
K11	PV	2 270				2 270		8		954	0	8	3.08.50	4	8			
K12	PV	1 619				1 619		954		1 308	0	954	3.14.00	3	954			
K13	PV	792				792		792			0	1 308	3.14.10	3	1 308			
CELKEM		76 428	1 750	0	0	74 678	47 833	12 232	10 004	4 609	812	73 866			74 678		PLOCHY "Z" A PLOCHY "K" MIMO ÚSES	

KÓD PLOCHY,RZV	ZÁBOR POZEMKŮ				Z E M Ě D Ě L S K Ý P Ů D N Í F O N D										KOMENTÁŘ	
	POZ. CELKEM	NEZEM. OST.	VODA	LES	ZPF CELKEM	Z TOHO					MIMO Z.Ú.	BPEJ				INVESTICE DO PŮDY
						ORNÁ	ZAHRADY	SADY	TTP	CHMEL		KÓD	TŘ	VÝMĚRA		
<b>ZÁBORY DLE FUNKCÍ - "P" - PLOCHY PŘESTAVBY</b>																
RH	2 868	1 919	105	0	844	154	328	0	362	0	844	0		844	Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, stavební povolení. Nezapočteno do bilance.	
DS	269	20	0	0	249	0	0	249	0	0	249	0		249		
PV	2 126	647	0	0	1 479	543	853	0	83	0	1 479	0		1 479		
SV	59	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		
<b>"P" CELKEM</b>	<b>2 454</b>	<b>726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 728</b>	<b>543</b>	<b>853</b>	<b>249</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	<b>1 728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 728</b>		
<b>ZÁBORY DLE FUNKCÍ - PLOCHY "Z" - ZASTAVITELNÉ A PLOCHY "K" ZMĚN V KRAJINĚ MIMO ÚSES</b>																
BV	35 154	0	0	0	35 154	23 841	2 239	9 074	0	0	0	35 154		35 154	Předmětem řízení o vynětí podle zákona č.334/1992 Sb. budou jen pozemky určené k zástavbě, pozemky zpevněné a pozemky určené k výsadbě okrasné zeleně.	
RH	3 196	0	390	0	2 806	0	899	0	1 907	0	0	2 806		2 806	Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, stavební povolení. Nezapočteno do bilance.	
OS	5 295	0	0	0	5 295	0	5 295	0	0	0	0	5 295		5 295	Potvrzení stavu	
RZ	2 522	0	0	0	2 522	0	2 420	0	102	0	0	2 522		2 522	Potvrzení stavu	
PV	20 325	202	0	0	20 123	14 463	2 019	930	2 711	0	812	19 311		20 123		
SV	7 894	1 548	0	0	6 346	6 037	0	0	309	0	0	6 346		6 346	Předmětem řízení o vynětí podle zákona č.334/1992 Sb. budou jen pozemky určené k zástavbě, pozemky zpevněné a pozemky určené k výsadbě okrasné zeleně.	
SR	5 238	0	0	0	5 238	3 492	259	0	1 487	0	0	5 238		5 238	Předmětem řízení o vynětí podle zákona č.334/1992 Sb. budou jen pozemky určené k zástavbě, pozemky zpevněné a pozemky určené k výsadbě okrasné zeleně.	
<b>"Z", "K" CELKEM</b>	<b>76 428</b>	<b>1 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 678</b>	<b>47 833</b>	<b>12 232</b>	<b>10 004</b>	<b>4 609</b>	<b>0</b>	<b>812</b>	<b>73 866</b>		<b>74 678</b>		
<b>"P", "Z", "K" CELKEM</b>	<b>78 882</b>	<b>2 476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76 406</b>	<b>48 376</b>	<b>13 085</b>	<b>10 253</b>	<b>4 692</b>	<b>0</b>	<b>2 540</b>	<b>73 866</b>		<b>76 406</b>		

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY																	
OZNACENÍ PRVKU ÚSES	ZÁBOR POZEMKŮ				ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND							MIMO Z.Ú.	BPEJ KÓD	TR	VÝMĚRA	INVESTICE DO PŮDY	KOMENTÁŘ
	POZ. CELKEM	NEZEM. OST.	VODA Nováří se	LES	ZPF CELKEM	Z TOHO ORNÁ	ZAHRADY	SADY	TTP	CHMEL	Z.Ú.						
RK1520a-a	1 463				1 463		1 082	381			1 463	0	3.14.10	3	1 463		Nejedná se o zábor ZPF, ale začlenění části zahrady a sadu do režimu ÚSES
RK1520a-b	1 051				1 051				1 205				3.41.77	5			Nejedná se o zábor ZPF, ale začlenění TTP se skupinami dřevin do režimu ÚSES.
RK1520a-c	7 403				7 403		1 030		6 373		7 403		3.41.77	5	7 403		Nejedná se o zábor ZPF, ale začlenění TTP se skupinami dřevin do režimu ÚSES
<b>RK1520a CELKEM</b>																	
LC13/25	1 665	1 255			410				410		410		3.14.10	3	410		Nejedná se o zábor ZPF, ale začlenění TTP se skupinami dřevin do režimu ÚSES.
LK8a/25	988				988					988	988		3.14.10	3	988		
LK8b/25	2 552				2 552	2 320	232				232		3.14.10	3	2 320		
<b>LK8/25 CELKEM</b>	<b>3 540</b>				<b>3 540</b>	<b>2 552</b>				<b>988</b>	<b>1 220</b>				<b>3 540</b>		
LK10/25	1 325				1 325	1 325					1 325		3.58.00	2	1 325		
IP54a/25	3 595				3 595	3 595					3 595		3.14.00	3	3 595		Zahrnuje protierozní opatření E1
IP54b/25	977				977	569	408				569		3.14.00	3	569		
<b>IP54/25 CELKEM</b>	<b>4 572</b>				<b>4 572</b>	<b>4 572</b>					<b>4 572</b>				<b>4 572</b>		
IP55a/25	1 824				1 824	219	750	855			219		3.14.00	3	219		
IP55b/25	335				335	321	14				321		3.14.10	3	321		
<b>IP55/25 CELKEM</b>	<b>2 159</b>				<b>2 159</b>	<b>2 159</b>					<b>2 159</b>				<b>2 159</b>		
IP56/25	1 269				1 269	215	1 054				215		3.08.50	4	215		
IP57/25	1 352				1 352	1 352					1 352		3.14.10	3	1 352		Zahrnuje část protierozního opatření E3
IP58a/25	1 352	659			693				693	147	546		3.14.10	3	693		
IP58b/25	0				0	121					0		3.14.10	3			Zahrnuje část protierozního opatření E3
IP58c/25	701				701	139			562		701		3.14.10	3	701		Zahrnuje část protierozního opatření E4
IP59/25	880				880	880					880		3.14.10	3	880		
IP60/25	2 633				2 633	2 108		197	328		2 633		3.14.10	3	2 633		
IP61/25	2 809				2 809	2 608		201			2 809		3.14.10	3	2 809		
IP62a/25	784				784	784					784		3.14.10	3	784		
IP62b/25	2 338				2 338	1 110	1 228				1 110		3.14.10	3	1 110		Zahrnuje část protierozního opatření E5
IP63/25	27 696	177			27 519	27 136	383				27 519		3.58.00	2	27 519		
<b>CELKEM</b>	<b>53 410</b>	<b>836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 574</b>	<b>49 343</b>	<b>383</b>	<b>398</b>	<b>1 583</b>	<b>988</b>	<b>147</b>	<b>50 107</b>			<b>52 574</b>	<b>0</b>	
<b>CELKEM</b>	<b>11 582</b>	<b>1 255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 327</b>	<b>0</b>	<b>2 112</b>	<b>381</b>	<b>9 039</b>	<b>0</b>	<b>1 463</b>	<b>8 864</b>			<b>10 327</b>	<b>0</b>	RK1520, BC13/25 - plochy TTP a zahrad v režimu ÚSES
<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ - ZASAKOVACÍ PÁSY, PRŮLEHY MIMO ÚSES</b>																	
E1						0											
E2						3 776											
E3						4 570											
E4						3 890											
E5						750											
<b>CELKEM</b>						<b>12 986</b>											