

Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T A – V Ý R O K



Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území.....	4
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	5
A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch.....	6
A/I.3c - Vymezení ploch přestavby.....	8
A/I.3d - Systém sídelní zeleně.....	8
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	8
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	9
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	10
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	11
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	11
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	12
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	14
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	15
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	15
A/I.5e - Rekreace.....	16
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	16
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	16
A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	17
A/I.6c - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	26
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	28
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření.....29

A/I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....29

A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....30

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.06.2017 a je znázorněno v grafické části dokumentace:
výkres č. A/II.1 Výkres základního členění území
výkres č. A/II.2 Hlavní výkres

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Opatovice je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Opatovice u Hranic. Podkladem je katastrální mapa digitální, právní stav ke dni 24.03.2017.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Opatovice spočívá v kontinuitě rozvoje založeného platným územním plánem, v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, krajinnotvorné opatření, zalesnění) a v zachování prostupnosti krajiny (fyzická prostupnost).

(2) Rozvoj území obce v územním plánu je navrhován v návaznosti na zastavěné území obce při jeho okraji a v jádru obce. Nevyužité plochy, které lez považovat za proluky byly vymezeny jako součást zastavěného území. Navrženy jsou zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV č. Z1, Z3, Z4, Z19, Z22, Z23), občanského vybavení (OV č. Z5, Z6), občanského vybavení specifických forem (OX č. Z7), občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS č. Z8), dopravní infrastruktury (DS č. Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z20, Z21, Z25), veřejných prostranství (PV č. Z24), technické infrastruktury (TX č. Z14, Z15, Z16), výroby a skladování (VL č. Z17, Z18) a plochy územních rezerv pro bydlení (BV č. R1, R2, R3), výrobu (VL č. R4) a zahrady (ZS č. R5). Návrhové plochy jsou vymezeny v územním plánu tak, aby došlo k úpravě hranice sídla do uceleného tvaru.

(3) Prioritou je řešení nezastavěné části krajiny za účelem zvýšení biodiverzity a ekologické stability. Intenzivně obhospodařované bloky zemědělské půdy bez ekostabilizačních prvků jsou náchylné k erozi půdy a představují riziko degradace ZPF a potenciálně zvyšují riziko lokální povodně na místních vodotečích. Navrženy jsou krajinnotvorná opatření v podobě interakční zeleně (NS č. K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K11, K12, K13, K14, K15, K17, K18, K20, K21, K22, K23, K29, K30), plochy lesa (NL č. K24, K25, K26), biocentrum ÚSES k založení (NP č. 27, 28) a prvky ÚSES k doplnění (ZS č. K9, K10, K16, K19).

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Urbanistická struktura historického jádra řadí obec ke kombinaci návěsí a ulicové vsi s oboustranně obestavěnou návší. Hl. Urbanistické osy jsou přibližně orientovány S – J (Hranice – Bystřice p. Hostýnem), V – Z (Kelč – Lipník n. Bečvou) s křížením na návsi. Na návsi jako hlavním veřejném prostranství je umístěna kaple a dále jsou zde koncentrovány další budovy občanského vybavení (obecní úřad, škola, obchod, hospoda). Pozice budovy kaple zaujímá významné postavení ve struktuře sídla - stavba se nachází na urbanistické ose S – J a vytváří pohledový uzávěr.

Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla – viz kap. A/I.6b, definice použitých pojmů
- plochy veřejných prostranství samostatně vymezené (hlavní pohledové osy tvořené místními příp. účelovými komunikacemi)
- vodní nádrž Opatovický rybník
- sídelní zeleň:
 - sady, zahrady v zastavěném území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

- sady ovocných dřevin na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny

(1.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství
- chránit plochy navrhovaného občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla

(2) Kulturní hodnoty

(2.1) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

- kulturní památky místního významu (kaple sv. Mořice, socha sv. Jana Nepomuckého, památník obětem sv. války, kříže, socha sv. Rocha, soška P. Marie) vč. doprovodně velkoobjemové zeleně akcentující místo – viz výkres č. B/II.2
- kulturní krajina
- doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

(2.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- respektovat stávající památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajiny výsadbou zeleně, realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby; nepřípustné jsou jehličnany či jejich kultivary
- revitalizace doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací

(3) Přírodní hodnoty

(3.1) Nezastavěné území má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (produkční činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, interakční zeleň). Přírodní hodnoty v území jsou zastoupeny jedinečnou morfologií terénu Podbeskydské pahorkatiny, linií horizontu na severozápadním a jihovýchodním okraji, kostrou územního systému ekologické stability, VKP (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP), interakční zelení (stromořadí, aleje, remízky), vodními plochami a přírodními limity (ZPF).

- plochy v nezastavěné (volné) krajině samostatně vymezené – přírodní (NP), lesní (NL), vodní (W), smíšené (NS)
- nezastavěná linie horizontu
- Opatovický lom

(3.2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (zalesnění, interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) – viz kap. A/II.3a, bod 3
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)
- vyloučit umístění větrných parků či větrných elektráren

A/II.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/II.3a - Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Opatovice (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty (trvale neobydlené domy) či pozemky těchto staveb

- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, stavební čára) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty – viz kap. A/I.6b „definice použitých pojmů“
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší v krajině (polní cesty doprovázené krajinnou zelení – stromořadími); dbát o realizaci polních cest (účelových komunikací) členící zemědělsky obdělávanou půdu
- podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) na sousední katastrální území

2) plošné uspořádání

- rozvoj výstavby podél silnice II/438 a rozšíření výstavby ve směru Malhotice a Paršovice podél silnice III/4381 je nepřipustný
- rušící výrobu směřovat do plochy výroby a skladování
- možnost řešit drobnou řemeslnou výrobu v ploše smíšené obytné
- chránit plochy územních rezerv

3) ostatní zásady

- posilovat význam veřejných prostranství a zejména:
 - centrální části sídla (náves)
 - dbát o výběr druhového sortimentu zeleně ve veřejném prostranství s přihlédnutím k vnějšímu obrazu sídla v dálkových pohledech (nepoužívat k výsadbě zeleně jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně)
- dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála)
- podporovat výsadbu přirozené druhové skladby zeleně na okraji zastavěného území (sady, zahrady)
- obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze) vhodným druhovým sortimentem zeleně
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (akcentování místa)
- podporovat realizaci protierozních a protipovodňových opatření v krajině

A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

			Tab. č. 01
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)			
Z1	„Stodolní II“	- bydlení v rodinných domech - respektovat stávající místní komunikační síť - střet technická infrastruktura – respektovat ochranné pásmo zemního kabelu VN - podmínka územní studie US Z1	2,47
Z3	„Záhorská“	- bydlení v rodinných domech - střet technická infrastruktura - respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN a ochranné pásmo STL plynovodu - podmínka uzavření dohody o parcelaci	1,23
Z4	„Hlavní“	- bydlení v rodinných domech	0,16
Z19	„Nad alejí“	- bydlení v rodinných domech	0,11
Z22	„U potoka“	- bydlení v rodinných domech - střet s ekolog. zátěží „DTS 3072 Opatovice – Opatovice“ - podmínka územní studie US Z22	2,95
Z23	„U hřbitova“	- bydlení v rodinných domech	0,21
	Celkem		7,13

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)			
Z5	„Lidový dům“	- budova občanského vybavení či zařízení (letní terasa, venkovní pódium apod.) - související veřejné prostranství, zeleň, v	0,07
Z6	„škola“	- budova občanského vybavení - související veřejné prostranství, hřiště, zeleň	0,26
	Celkem		0,33
Plochy občanského vybavení – specifických forem (OX)			
Z7	„Hranečník“	- vyhlídka, odpočívadlo - související zeleň	0,01
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)			
Z8		- cvičiště sboru dobrovolných hasičů - požadavek na zajištění dopravní obsluhy území	0,97
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)			
Z9	„U potoka“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Paršovice – Rakov	0,7
Z10	„U hřbitova“	- účelová komunikace	0,28
Z11	„Potoční“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Teplice n. Bečvou - Hranice	1,03
Z12	„Opatovice“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Ústí	0,28
Z13	„Opatovický lom“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Ústí	0,39
Z20	„Hlavní“	- účelová komunikace	0,06
Z21	„Záhorská“	- účelová komunikace	0,06
Z25	„Hřiště“	- účelová komunikace	0,08
	Celkem		2,88
Plochy veřejných prostranství (PV)			
Z24	„Stodolní II“	- účelová komunikace (spojovací ul. Malhotská a U Rybníka)	0,35
Plochy technické infrastruktury infrastruktury specifické (TX)			
Z14	„Pod háji“	- protipovodňové opatření (hráz poldru)	0,12
Z15	„Opatovický potok“	- protipovodňové opatření (hráz poldru) - střet místní vodovod – v dalším stupni projektové přípravy posoudit přeložku vodovodu	0,17
Z16	„Pod Hory“	- protipovodňové opatření (hráz poldru)	0,14
	Celkem		0,43
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)			
Z17	„U rybníka“	- nerušící výroba a skladování	1,44
Z18	„Zape Opatovice“	- nerušící výroba a skladování	0,33
	Celkem		1,77

13,87

A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

(1) Sídelní zeleň zahrnuje v převážné míře sady a zahrady. V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **SV**, **BV**, **PV**, **OV**) a plochy samostatně vymezené (**ZS**) jako plochy zahrad a sadu na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny. Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost. Navrhovány jsou plocha územní rezervy:

Tab. č. 02		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
ZS	R5	- sady, zahrady jako součást ploch navazujících na bydlení

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**BV**, **SV**), občanského vybavení (**OV**), veřejného prostranství (**PV**), dopravní infrastruktury (**DS**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně u vstupu do sídla, akcentovat tzv. situaci brány

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) **Silnice**

Stávající plochy silnic II. a III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu (plocha **DS**).

(2) **Místní komunikace, účelové komunikace**

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást veřejného prostranství **PV**, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **NZ**, **NL**, **NS**, **NP**). Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 03		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	Z10	- účelová komunikace
	Z20, Z21	- účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z22, resp. R1 (vstup do území)
	Z25	- účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z8 (vstup do území)
PV	Z24	- účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z1 (vstup do území), spojovací ul. Malhotská a ul. U Rybníka

(3) Doprava v klidu

Územním plánem nejsou navrhovány samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **PV, SV, BV, OV, OS**).

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnicích II. a III. tř., místních a účelových komunikací. Trasy autobusových linek vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch **DS, PV** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, PV**). Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 04		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	Z9	- cyklostezka Paršovice - Rakov, prostupnost územím
	Z11	- účelová komunikace s možností cyklostezky Teplice n. Bečvou - Hranice, prostupnost územím, dopravní obsluha plochy č. Z2
	Z12	- cyklostezka Ústí, prostupnost územím
	Z13	- cyklostezka Ústí s možností napojení na naučnou stezku v lokalitě Opatovický lom, prostupnost územím

(6) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Samostatné plochy pro pěší dopravu nejsou navrhovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití.

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy č. **Z9, Z12, Z13** – pro realizaci cyklostezky
č. **Z10, Z11, Z20, Z21, Z24** – pro realizaci účelové komunikace

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný skupinový vodovod Záhoří. Zdrojem pitné vody je věžový vodojem Opatovice. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude na centrální ČOV Opatovice. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Místní vodoteče nemají vymezené území určené k rozlivu. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **NZ**, zeleně přírodního charakteru **ZP**, lesních **NL**, přírodních **NP**. Navrhovány jsou plochy hrází pro malé suché nádrže (poldry):

Tab. č. 05

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
TX	Z14	- protipovodňové opatření, hráz poldru
	Z15	dtto.
	Z16	dtto.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou postupně rekonstruovány (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu).

Rozvody VN 22 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách silniční dopravy **DS** a veřejných prostranství **PV**.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, PV**). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření distribuční sítě je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DS, PV**).

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

(9) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **VL** – viz. kap. A/I.6b. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítě technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru)
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- chránit stávající vodní plochy vč. doprovodné zeleně
- likvidaci srážkových ploch řešit přednostně vsakem na pozemku, příp. akumulací a opětovným využitím
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OV**). Občanská vybavenost je koncentrována zejména v prostoru kolem návsi. Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných (**SV**) – viz kap. A/I.6b. Navrhují se plochy:

Tab. č. 06

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
OV	Z5	- veřejná budova či zařízení (letní terasa, venkovní pódium apod.) pro rozvoj komunitních aktivit v kombinaci s veřejným prostranstvím, zelení
	Z6	- veřejná budova pro výchovu a vzdělávání (rozšíření školy) v kombinaci s veřejným prostranstvím, zelení
OX	Z7	- vyhlídka, zastavení v krajině
OS	Z8	- cvičiště sboru dobrovolných hasičů

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PV** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b. Vymezuje se plocha č. **Z24** pro účelovou komunikaci – viz kap. A/I.4a, tab. č. 03.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace – viz kap. A/I.2b

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

Tab. č. 07

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
W	Plochy vodní a vodohospodářské

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané

krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)

- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán vymezuje nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, smíšené nezastavěného území a plochy vodní a vodohospodářské. Nově se vymezují přírodně blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a propustnost území pro organismy:

- plocha přírodní NP č. **K27, K28**
- plochy lesní NL č. **K24, K26**
- plochy smíšené nezastavěného území NS č. **K9, K10, K16, K19**

(3) Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy, ochrana před povodněmi je řešeno návrhem ploch:

- pro zalesnění NL č. **K25**
- krajinná zeleně č. **K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K11, K12, K13, K14, K15, K17, K18, K20, K21, K22, K23, K29, K30**

(4) Plochy rekreace jsou stabilizovány. Návrhové plochy individuální/hromadné rekreace nejsou navrhovány.

(5) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, retenční nádrže)

A/I.5a - Konceptce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu je založena na členění hospodářsky obdělávaných ploch krajinnou zelení s cílem zvýšit podíl ekologicky stabilních prvků (návrhové plochy NP, NS, NL). Navrženy jsou plochy zahrad a sadů (ZS) za účelem vytvoření nárazníkové zóny mezi urbanizovanou a volnou krajinou.

(2) Návrhem zeleně se zjemňuje krajinná struktura a dochází k rozdělení bloků orné půdy na menší celky, zvyšuje se diverzita krajiny, posiluje retence vody v krajině, čímž se zvyšuje ekologická stabilita krajiny. Plochy změn v krajině:

Tab. č. 08			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)			
K1	„Stodolní“	- interakční plošná zeleň na okraji sídla (sad)	1,69
K3	„Potoční“	dtto.	0,66
K4	„Opatovický potok“	- doprovodné břehové porosty; posílení retenční schopnosti krajiny	0,18
K5		- doprovodná zeleň podél bezejmenného přítoku Opatovického potoka; posílení retenční schopnosti krajiny	0,2
K6	„Hlavní - Býškovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinotvorné opatření	0,97
K7	„Hlavní - Býškovice“	dtto.	0,88

K8	„U luhu“	- interakční zeleň; posílení retenční schopnosti krajiny	1,54
K9	„U luhu“	- biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny	0,62
K10	„Rakovka“	- biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny	0,47
K11	„Pohledy“	- interakční zeleň; posílení retenční schopnosti krajiny	1,36
K12	„Malhotská“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinotvorné opatření	0,58
K13	„Malhotská“	dtto.	0,63
K14	„U rybníka“	- izolační zeleň; krajinotvorné opatření	0,85
K15	„Opatovický lom“	- zalesnění okraje lesa	1,09
K16		- regionální biokoridor RK 1543 k doplnění; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti; migrační území zvěře (dálkový migrační koridor zvěře)	0,74
K17	„Hřbitovní“	- doprovodné stromořadí (smuteční alej); interakční zeleň, krajinotvorné opatření	0,8
K18	„Hřbitovní“	dtto.	0,58
K19	„Záhorská“	- biokoridor ÚSES k založení, zvýšení biodiverzity krajiny	0,46
K20	„Záhorská - Paršovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinotvorné opatření	1,03
K21	„Záhorská, Opatovický potok“	- doprovodné stromořadí podél silnice a doprovodné břehové porosty podél potoka; interakční zeleň, krajinotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	2,68
K22	„Opatovický potok“	- doprovodné břehové porosty; posílení retenční schopnosti krajiny - součástí je ohrázování (podélná ochranná hráz) v návaznosti na hráz poldru (plocha č. Z15) a cyklostezku (plocha č. Z9)	1,13
K23	„Kruhy“	- interakční zeleň; krajinotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	1,73
K29	„Opatovický potok“	- interakční zeleň; krajinotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,82
K30	„Hlavní - Býškovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinotvorné opatření	0,11
	Celkem		21,08
Plochy lesní (NL)			
K24	„Nad jabloncem“	- zalesnění okraje lesa, biokoridor ÚSES k založení, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,35
K25	„Opatovický lom“	- zalesnění okraje lesa	0,2
K26	„Košarov“	- zalesnění okraje lesa, biokoridor ÚSES k založení, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,14
	Celkem		0,69
Plochy přírodní (NP)			
K27	„Opatovický lom“	- biocentrum ÚSES k založení, součást biokoridoru	0,02

		RK1543; zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, průchodnost pro organismy (migrační území)	
K28	„Opatovický lom“	Dtto.	5,72
	Celkem		5,74

28,23

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (hájové, bučinné, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygrofilní vegetací, společenstva skal).

(2) Nadregionální ÚSES

Ve směru severovýchod – severozápad je trasován nadregionální biokoridor NP151. Biokoridor je vymezen nad stávajícími lesními společenstvy s vloženými biocentry:

Tab. č. 09

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Nadregionální biokoridor	NK151	---	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní bučinné	---
Vložené biocentrum K151/OP4	LC	„Zimotín“	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	3,49
Vložené biocentrum K151/OP03	LC	„Hrabina I“	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	3,74
Vložené biocentrum K151/OP02	LC	„Hrabina II“	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	4,46
Vložené biocentrum K151/OP01	LC	„Hrabina III“	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	5,56

(2) Regionální ÚSES

Severní částí území je trasována větev regionálního biokoridoru RK1543, jehož součástí jsou vložená biocentra:

Tab. č. 10

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Regionální biokoridor	RK1543	---	funkční	navrhovaný	K16, K24, K26	mezofilní bučinné	---
Vložené biocentrum RK1543/OP	LC	„Nad jabloncem I“	funkční	navrhovaný	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,62
Vložené biocentrum RK1543/OP	LC	„Nad jabloncem II“	funkční	navrhovaný	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,15

Vložené biocentrum	LC	„Opatovický lom“	funkční	navrhovaný	K27, K28	smíšené – náletové dřeviny, skalní společenstva, vodní plochy, vodní tok	5,82
Vložené biocentrum RK1543/OP	LC	„Košarov“	funkční	navrhovaný	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,05

(3) Lokální ÚSES

Tab. č. 11							
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Lokální biocentrum OP08	LC	„Hrabina IV“	funkční	navrhovaný	---	lesní - mezofilní hájové, vodní tok, vodní plocha	4,34
Lokální biokoridor	LK 1	---	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny, vodní tok	---
Lokální biokoridor	LK 2	---	funkční	navrhovaný	---	lesní – autochtonní dřeviny	---
Lokální biokoridor	LK 3	---	nefunkční	navrhovaný	---	luční	---
Lokální biokoridor	LK 4	„Rakovka“	nefunkční	navrhovaný	---	nivní – břehové porosty, TTP, vodní plochy	---
Lokální biokoridor	LK 5	„Malhotický potok“	funkční	navrhovaný	---	nivní – břehové porosty, vodní tok	---

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost (dopravní, biologická) krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (**NP**), lesních (**NL**) a smíšených nezastavěného území (**NS**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení
- sítě místních a účelových komunikací

(2) Navrženy jsou plochy č. **K1, K3-K30** – viz kap. A/I.5a. Zeleň jako přípustná funkce a umístění účelových komunikací (polní/lesní cesty) v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **NL, NZ, NS, NP**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- plochy dopravní infrastruktury silniční DS č. **Z9- Z13, Z20, Z21, Z25** – pro realizaci účelové komunikace

(4) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES, migračního koridoru a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřípustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Navrženy jsou plochy hrází protipovodňových opatření TX č. **Z14, Z15, Z16**. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **NP, ZP, NS, NL**) – viz kap. A/I.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plocha sídelní zeleně (součást ploch BV, SV, PV), zeleň soukromá a vyhrazená (plochy ZS) – viz kap. A/I.5a
- v krajině – plochy přírodní, lesní plochy, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské stávající a nově navrhované – viz kap. A/I.5a

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit plochy **Z14, Z15, Z16** pro realizaci hrází suchých nádrží
- podporovat výsadbu zeleně vč. zalesnění na půdách ZPF náchylných k větrné (sklonitost půdy vyšší než 3%) a vodní erozi (sklonitost půdy vyšší než 8%)
- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, biotechnická zeleň)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

A/I.5e - Rekreace

Plochy individuální a hromadné rekreace nejsou navrhovány. Stávající plochy pro rodinnou rekreaci jsou stabilizovány (**RI**). Rekreace je přípustná funkce v plochách **BV, SV**.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

(1) V řešeném území je evidován dobývací prostor č. 70825 – Opatovice u Hranic s ukončenou těžbou ložiska U3 049100 Opatovice u Hranic (stavební kámen droba). Dotčené území Opatovického lomu zahrnující vodní plochu, skalní, lesní společenstva je vymezeno jako plocha přírodní NP č. 27, 28.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat biologickou rekultivaci bývalého lomu (vymýcení invazních druhů dřevin, nová výsadba dřevin, výsev rostlin, modelace terénu) za účelem realizace biocentra ÚSES
- zrušit evidenci dobývacího prostoru postupem dle § 27 zák. č. 44/1988 Sb.
- vyloučit všechny činnosti stavební či nestavební povahy v rozporu s funkcí ÚSES v lokalitě Opatovický lom

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

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tab. č. 12		
č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
	Bydlení v bytových domech	BH
Z1, Z3, Z4, Z19, Z22, Z23	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV

Plochy REKREACE		
	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
Z5, Z6	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV
Z7	Občanské vybavení se specifickým využitím	OX
Z8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	Občanské vybavení - hřbitovy	OH
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z20, Z21, Z25	Dopravní infrastruktura - silniční	DS
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z24	Veřejné prostranství	PV
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Z14, Z15, Z16	Technická infrastruktura se specifickým využitím	TX
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
Z17, Z18	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Plochy ZELENĚ		
	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
	Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K29, K30	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy PŘÍRODNÍ		
K27, K28	Plochy přírodní	NP
Plochy LESNÍ		
K24, K25, K26	Plochy lesní	NL
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	NZ

A/II.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Opatovice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - související občanská vybavenost místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 200 m², nevýrobní služby - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním

	využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz - pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z1, Z3, Z4, Z19, Z22, Z23
KÓD dle podrobnějšího členění území	BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - rodinná rekreace - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněné přípustné využití	- využití plochy č. Z1 podmíněno zpracováním územní studie US Z1 - využití plochy č. Z3 podmíněno zpracováním územní studie US Z3 - využití plochy č. Z22 podmíněno zpracováním územní studie US Z22 - využití plochy č. Z1, Z4 podmíněno v dalším stupni projektové přípravy vyhodnocením splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	• prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat • plocha č. Z3 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od rozmezí 1200 m ² - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkrovní - střecha šikmá - jednotná stavební/uliční čára, jednotná orientace střešních rovin do veřejného prostranství) - využití plochy je podmíněno vybudováním kapacitní dopravní a technické infrastruktury vč. souvisejícího veřejného prostranství v dané ploše • plocha č. Z4 – zástavba bude respektovat založenou stavební čáru v ul. „Hlavní“ • plocha č. Z19 – zástavba bude respektovat založenou stavební čáru v ul. „Na Aleji“ • plocha č. Z23 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících

	doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od rozmezí 1200 m ² - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví - střecha šikmá
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.
Přípustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustné je umísťování nových staveb pro individuální rekreaci.
Podmínky prostorového uspořádání	V plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (není přípustné vymezování a využití nových pozemků pro rekreaci).

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z5, Z6
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	- bydlení (služební byt) jako součást stavby občanského vybavení
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- plochy č. Z5, Z6 - výškové uspořádání navrhovaných staveb bude respektovat výškovou hladinu stávajících budov, na které je navazováno

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha navrhovaná č. Z7
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM
Hlavní využití	Stavba či zařízení specifického občanského vybavení (zvonička, kaple, vyhlídka, zastavení).
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - (sochy, pomníky, informační tabule) - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z8
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou aktivitu obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště, cvičiště)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	- obchodní prodej o výměře do 300 m ²
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - informační zařízení - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 300 m² a nevýrobní služby sloužící k uspokojování denních potřeb obyvatel slučitelné s hlavním využitím - rodinná rekreace - nerušící výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - související zemědělská činnost a stavby vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným

	využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - prostorové uspořádání výstavby (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz - pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby (jednotná stavební/uliční čára, jednotná orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domů na pozemku) a v souladu s ní umisťovat - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví; - koeficient zastavěnosti: max. 0,4

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z20, Z21, Z25
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství - cyklostezky - odstavné a parkovací plochy - zařízení hromadné veřejné dopravy - technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) - drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule/zařízení, mobiliář) - informační zařízení - zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č. Z9, Z11, Z12 – podmíněno zachováním provedených investic do půdy (meliorace) - čerpací stanice pohonných hmot mimo plochy č. Z9 – Z13, Z20, Z21
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z24
KÓD dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla) - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné č. Z14, Z15, Z16
KÓD dle podrobnějšího členění území	TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM
Hlavní využití	Protipovodňové opatření vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň
Podmíněně přípustné využití	- využití plochy č. Z14, Z15, Z16 – podmíněno zachováním provedených investic do půdy (meliorace)
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. Z17, Z18
KÓD dle podrobnějšího členění území	VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - související občanské vybavení - služební byty - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) - informační zařízení - zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č. Z17 – podmíněno zachováním provedených investic do půdy (meliorace) - využití plochy č. Z18 podmíněno v dalším stupni projektové přípravy vyhodnocením splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru sousedních staveb pro bydlení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Těžký průmysl (chemická výroba, těžká strojírenská výroba)
Podmínky prostorového uspořádání	- plochy č. Z17, Z18 - koeficient zeleně: min. 0,15

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - ÚSES - oplocení

Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství: <ul style="list-style-type: none"> - zastavěná plocha: max. 50m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - prvky ÚSES - zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K29, K30
KÓD dle podrobnějšího členění území	NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající

	PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K24, K25, K26
KÓD dle podrobnějšího členění území	NL – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K27, K28
KÓD dle podrobnějšího členění území	NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule) - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - zeleň - malá vodní plocha
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> - oplocení lesních školek (oplocenka) a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Definice použitých pojmů

„výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

„nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

„související, souvislost“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„slučitelný, slučitelnost“ – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„služební byt“ - slouží k přechodnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

„občanské vybavení“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha

„stavby pro vodní hospodářství“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m², s výškovou regulací zástavby do 7m.

„stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m

„stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvíře (obory) vč. zvíře ve farmovém chovu

„stavby pro myslivost“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„chov hospodářských zvířat“ - v zastavěném území je umožněn chov drůbeže, králíků, holubů do počtu 20 ks; chov krav, býků, telat, koňů do počtu ustájení 2 ks; chov koz, ovcí do celkového počtu ustájení 15 ks; vyloučen je chov exotických zvířat jako např. velkých kočkovitých šelem apod.

„informační zařízení“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„veřejné prostranství“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

„urbanistické hodnoty“ - sídlo lze rozdělit do dvou celků s charakteristickými znaky

I – jádro:

- koncentrovaná zástavba ulicového typu s uzavřenou uliční/stavební čarou, s řazením domů za sebou (umístění na hranici pozemku)
- půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L, U“ či uzavřené dvorce s převažující okapovou orientací do ulice
- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkrovní
- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°

II – novodobá zástavba

- zástavba ulicového typu s otevřenou stavební čarou, s řazením domů v harmonickém rytmu „zástavba – volný prostor (zahrad, vjezd) – zástavba“
- půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L“ s převažující okapovou orientací do ulice
- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkrovní či varianta max. 2 nadzemní podlaží
- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°

Pro obě zóny platí:

- harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě
- zastavěné území je po vnějším obvodu doplněno plochami zahrad/sadů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny a dokresluje vnější obraz místa

A/I.6c – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b a v přílohách č. 3, 4. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

(2) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat dochovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace/veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu
- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku
- respektovat výškovou hladinu stávajících zástavby
- ochrana dochovalé siluety sídla a její vizuální projevu v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodnou výsadbou zeleně
- chránit dochovalé kulturní památky místního významu (viz výkres č. B/II.2)
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla

- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny, přičemž nová výsadba vysoké zeleně na vnějším okraji zástavby bude respektovat obraz sídla z dálkových pohledů
- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky, meze, průlehy)
- podporovat členění velkozemědělsky obhospodářovaných bloků půdy výsadbou zeleně (zalesnění, remízky, stromořadí, aleje, zatravnění, průlehy) za účelem zvýšení ekologické stability krajiny
- respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení
- podporovat průchodnost krajinou pro hospodářskou dopravu (lesní, polní komunikace), cyklodopravu (cyklotrasy příp. cyklotrasy), pěší dopravu

A/1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/1.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. č. 13

Označení	č. plochy	Popis VPS
VD1	Z9	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice – Paršovice - Rakov
VD2	Z11	stavba dopravní infrastruktury - účelová komunikace, cyklostezka Opatovice – Lipník n. Bečvou - Hranice
VD3	Z12	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice - Ústí
VD4	Z13	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice - Ústí
VT5	Z14	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr Pod háji)
VT6	Z15	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr Opatovický potok)
VT7	Z16	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr)
VD8	Z20	stavba dopravní infrastruktury - účelová komunikace
VD9	Z21	stavba dopravní infrastruktury - účelová komunikace

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

Tab. č. 14

Označení	č. plochy	Popis VPO
VU1	K9	biokoridor ÚSES LK3 „U luhu“
VU2	K10	biokoridor ÚSES LK4 „Rakovka“
VU3	K19	biokoridor ÚSES LK3 „Záhorská“
VU14	---	biokoridor ÚSES
VU15	---	biokoridor ÚSES
VU16	---	biocentrum ÚSES „Nad jabloncem I“

VU17	---	biokoridor ÚSES
VU18	---	biocentrum ÚSES „Nad jabloncem II“
VU19	K28	biocentrum ÚSES „Opatovický lom“
VU20	---	biocentrum ÚSES „Košarov“
VU21	---	biocentrum ÚSES „Zimotín“
VU22	---	biocentrum ÚSES „Hrabina I“
VU23	---	biokoridor ÚSES
VU24	---	biokoridor ÚSES
VU25	---	biocentrum ÚSES „Hrabina IV“
VU26	---	biokoridor ÚSES
VU27	---	biocentrum ÚSES „Hrabina II“
VU28	---	biocentrum ÚSES „Hrabina III“

Pro následující plochy vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

Tab. č. 15		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU4 (ZÚR)	K24	biokoridor ÚSES RK 1543
VU5 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES RK 1543
VU6 (ZÚR)	K16	biokoridor ÚSES RK 1543
VU7 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES RK 1543
VU8 (ZÚR)	K26	biokoridor ÚSES RK 1543
VU9 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES RK 1543
VU10 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151
VU11 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151
VU12 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151
VU13 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151

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

Předkupní právo ve prospěch obce Opatovice lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby:

Tab. č. 16			
označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Opatovice
PO1	Z8	cvičiště Sboru dobrovolných hasičů Opatovice, víceúčelové sportoviště	1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1267/40

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tab. č. 17			
č. plochy	Označení plochy, název lokality	Možné využití, podmínky pro prověření	Výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)			
R1	„U potoka“	- bydlení v rodinných domech – prokázat potřebu vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit; prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; prověřit přeložku vodovodu mimo plochu bydlení do plochy dopravy; prověřit etapizaci (etapa II. využití plochy připustit po naplnění plochy č. Z22)	2,08
R2	„Potoční“	- bydlení v rodinných domech – prokázat potřebu vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit; prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; prověřit přeložku kabelu SEK mimo plochu bydlení do plochy dopravy	1,83
R3	„Zahradní“	- bydlení v rodinných domech – prokázat potřebu vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit; prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; prověřit polohu rodinných domů od VTL DN 100 č. 642201	0,84
	Celkem		4,75
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)			
R4	„Hrušnice“	- nerušící výroba a skladování; prověřit možnost realizace technického dvora (vozový park obce, sběrný dvůr, přidružená výroba)	2,39
Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)			
R5	„Potoční“	- plochy zahrad a sadů navazující a související s využitím plochy č. R2	2,52

A/I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán v řešeném území vymezuje následující lokality, ve kterých je prověření jejich využití územní studie podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. A/II.1 Výkres základního členění území.

Tab. č. 18

Lokalita	Kód	č. plochy	Způsob využití	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.
US Z1	BV	Z1	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu (navázat na komunikační systém); prověřit parcelaci; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území, technické infrastruktury a etapizaci výstavby.	2023
US Z3	BV	Z3	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit napojení na dopravní (návrhová plocha č. Z9 pro cyklostezku) a technickou infrastrukturu; prověřit etapizaci a parcelaci.	
US Z22	BV	Z22	plocha bydlení v rodinných domech - venkovské	Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit napojení na dopravní (návrhové plochy č. Z9, Z20, Z21) a technickou infrastrukturu; prověřit propojení dopravní obsluhy s plochou R1; prověřit etapizaci výstavby a parcelaci; prověřit míru kontaminace evidované ekologické zátěže „DTS 3072 Opatovice – Opatovice“, příp. přizpůsobit návrh řešení problémovému místu - prověřit polohu staveb od vodního toku, tj. zachování nezastavěných zahrad přilehlých k Opatovickému potoce a prověřit zachování přístupu k potoku (průchodnost kolem Opatovického potoka z důvodu údržby toku)	

A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 15 listů A4 na stranách 1 až 30 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000