



O b s a h

> vstupy	lokalizace
> analýza	historie krajinný ráz struktura funkční využití limity
> výstup	problémová mapa koncept územního plánu

Vstupy

Lokalizace	
katastrální území	Opatovice
kraj	Olomoucký
plocha	797 ha
počet obyv.	824 (r. 2015)
nad. výška	291 m n.m.

Obec Opatovice leží přibližně 6 km jižně od města Hranice na Moravě v kopcovité zemědělské krajině Podbeskydské pahorkatiny tvořené výběžky Západních Karpat. Obcí protéká Opatovický potok, do kterého ústí několik bezejmenných přítoků. Na severovýchodě řešeného území se nachází Opatovický lom, který se po ukončení těžby navzdory náletovým dřevinám, skalní erozi a utopeným strojům stal významným přírodním biotopem. Obec se rozkládá v nadmořské výšce kolem 290 m n. m. a náleží do správního území města Přerov. Nejvyšší lokální dominanta je kóta 353 m n.m.


04 Stav

Sídlo se dle charakteru zástavby typologicky řadí ke kombinaci typu návesní a ulicové vsi. Struktura obce se formovala dle morfologie terénu pararelně s přírodní osou, kterou je Opatovický potok (soustředěná zástavba ulicová ulicového typu kolem rozšířeného veřejného prostranství). Další rozvoj probíhal následně podél urbanistických os, kterou jsou komunikace ve směru Hranice - Bystřice p. H., Kelč - Lipník n. B. Současná organizace krajiny je přizpůsobena strojovému obdělávání půdy - zanikla mozaika složená z lesů, plošné krajinné a liniové zelené (remízky, luhy, stromořadí, průlehy). Nejcenějším krajínotvorným prvkem je velkoobjemová zeleň uvozující vstupy do sídla a částečně zachovalá ovocná stromořadí podél cest. Přítomnost prvků drobné architektury (kříže, boží muka) je důkazem živoucího vztahu a pokory člověka ke krajině jako domovu.

Přírůstek obyvatelstva je pozitivní způsobený částečně migrací obyvatelstva a především blízkosti správního centra. Nárůst obyvatelstva za posledních 20 let činí 11%. Počet nově realizovaných bytových jednotek je 34. Opatovice tak zažívají intenzivní urbanizaci - zástavba se rozšiřuje v podélném i příčném směru.

Území je ekologicky málo stabilní, tj. převládá otevřená intenzivně hospodářsky využívaná krajina nad přírodními prvky. V řešeném území se nachází prvky ÚSES. Severním okrajem prochází dálkový migrační koridor zvěře. Není zde evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 (nejbližší lokalita Hůrka u Hranic). V místní čási Pod horami se nachází zdroj minerální vody, tzv. "Opatovická kyselka."

Demografie (přírozený úbytek/přírůstek, migrace) v letech 1991 - 2014

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	745	735	740	749	751	756	761	771	777	788	793	789	787	784	789	799	809	804	819	824	824
%	100	98,6	99,3	100,5	100,8	101,5	102,1	103,5	104,3	105,8	106,4	105,9	105,6	105,2	105,9	107,2	108,6	107,9	109,9	110,6	110,6

Bytová výstavba (počet nově realizovaných bytových jednotek) v letech 1900 - 2011

	1900-1919	1920-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
	25	19	21	31	34	41	20	14

Výstup

Rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení není nutné. Obec má platnou územně plánovací dokumentací vymezenou dostatečnou kapacitu ploch určených k bydlení. V obci se nachází několik neobydlených objektů a proluk, proto se nabízí možnost opětovného využití těchto rodinných domů a v místě proluk navázání nové výstavby na stávající strukturu v obci. V případě vyčerpání těchto možností je navržena rezerva na levém břehu Opatovického potoka. Půdorysná stopa zástavby má jisté urbanistické kvality (stavební a uliční čára, případně orientace okapu vůči ose komunikace).

Příležitostí je tvorba obrazu krajiny - sídla.

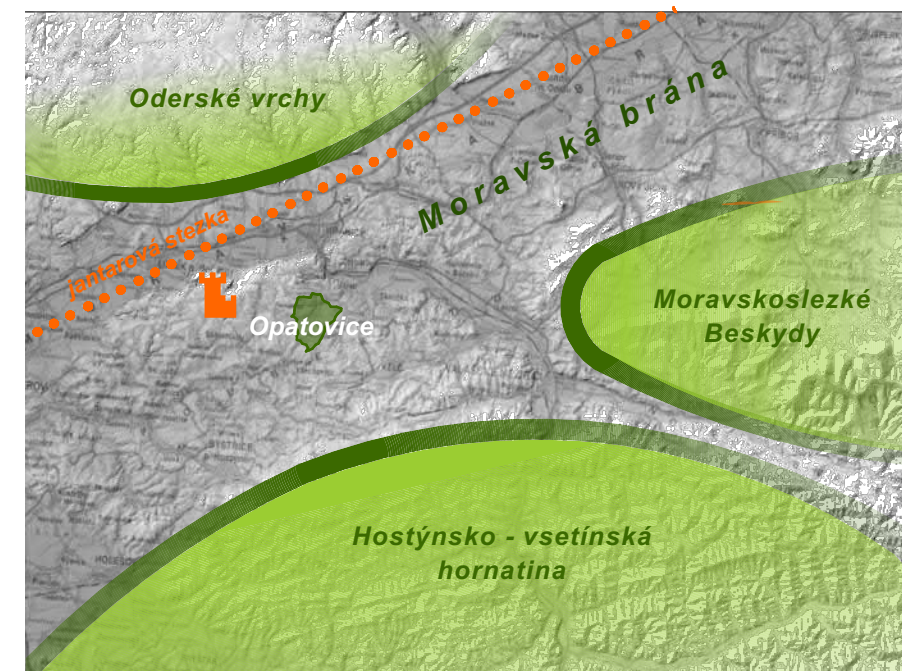
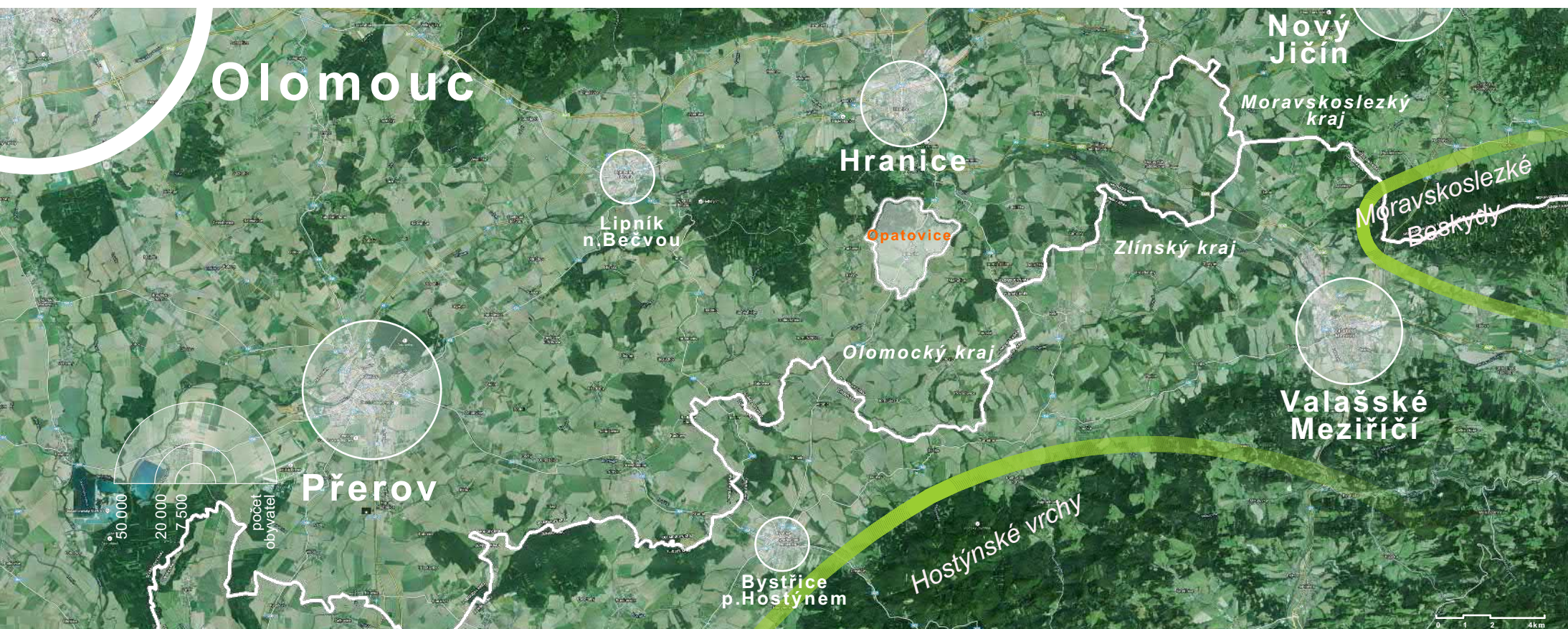
Cíle:

- zvýšení ekologické stability území - krajinná zeleň (interakční prvky - stromořadí, průlehy, remízky)
- veřejné prostranství - úprava centrální části obce
- segregace jednotlivých druhů dopravy - výstavba cyklostezky, chodníků
- Opatovický lom - zvýšení biodiverzity biologickou rekultivací (vymýcení invazních druhů dřevin, výsadba, modelace)

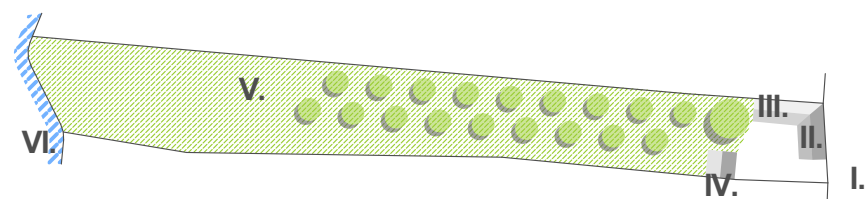
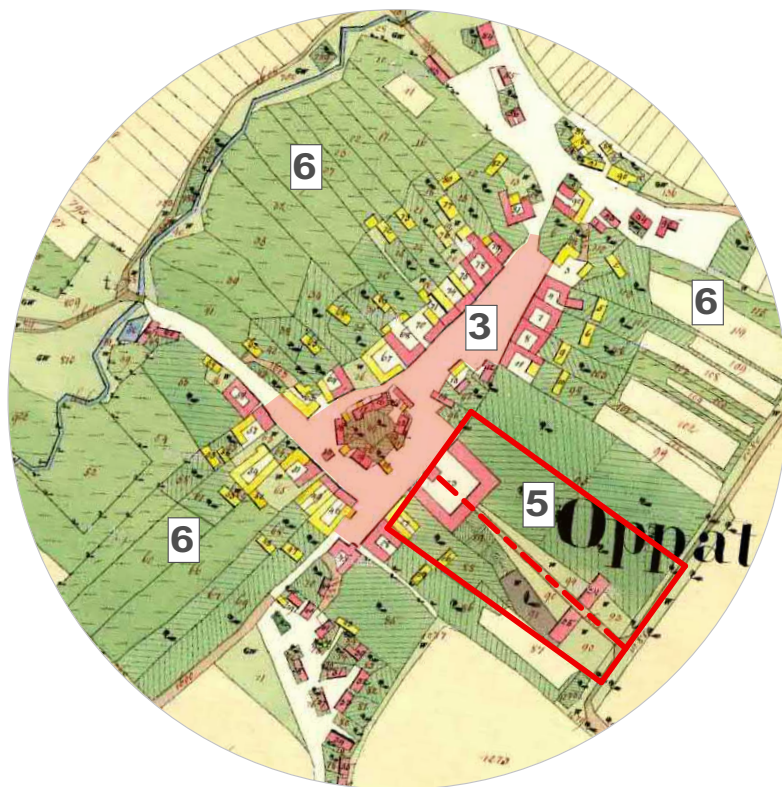


Podklady

- > císařské povinné otisky stabilního katastru Čech, Moravy a Slezska:
- © Ústřední archiv zeměměřictví a katastru
- > Územně analytické podklady Olomouckého kraje
- > mapový podklad KMD, ČÚZK
- > ZABAGED © - výškopis 3D vrstevnice
- > ortofomapa, 3D foto - MelownMapsTM, © TopGis, s.r.o., www.mapy.cz
- > údaje Český statistický úřad
- > fotografie - www.cestyvenkova.cz, archiv autora
- > letecké snímky CBS © - zapůjčeno obcí



Obec Opatovice leží v Moravské bráně v pahorkatině mezi Oderskými a Hostýnskými vrchy na urbanistické ose jih - sever (Hranice - Bystřice pod Hostýnem). Z hlediska širších vztahů sídlo vzniklo v chráněné poloze hradu Helfštýn na odvrácené straně bývalé jantarové stezky. Obec patří do spádové oblasti správního centra Hranice. Hustota obyvatelstva obce je 1,03 obyv./ha (průměrná hustota v Olomouckém kraji 1,21 obyv./ha). Opatovice leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Zástavbou prochází silnice II/438 Teplice n. Bečvou - Bystřice p.H. - Holešov - Otrokovice s dopravní zátěží 2 116 vozidel/24hod, tj. 88 aut/1hod (sčítací úsek č. 7-3620), silnice III/4384 (Opatovice - Všechnovice) a silnice III/4381 (Opatovice - Lhota). Nejbližší vlakové nádraží osobní přepravy je v Hranicích vzdálených 6,0 km. Nejbližší veřejné mezinárodní letiště je v Kunovicích (54km) a v Brně, Tuřanech (90km).



I. veřejné prostranství (náves), II. obydlí, III. chlív, IV. stodola, V. sad/zahrada
VI. potok

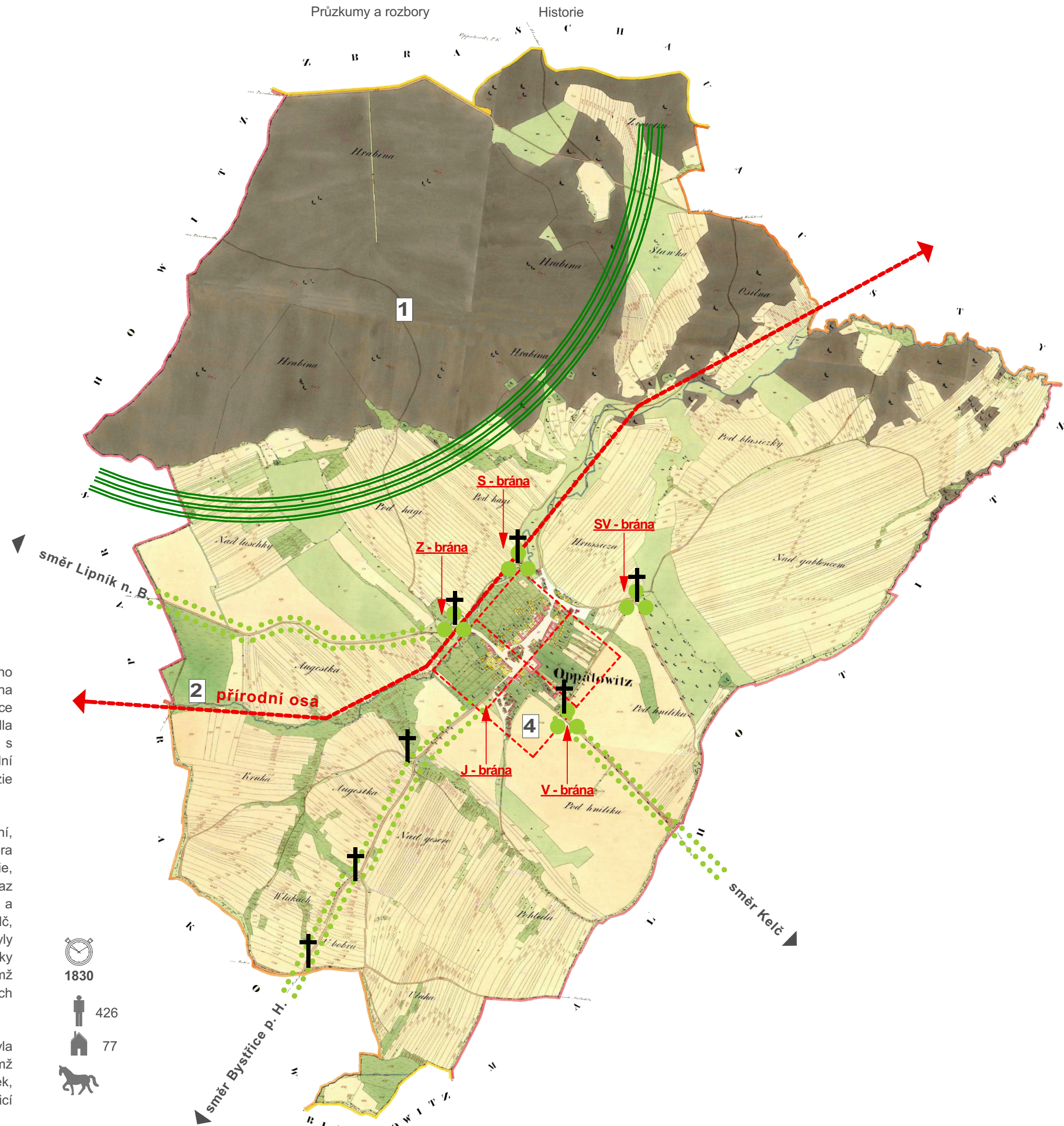
Mapa stabilního katastru z r. 1830

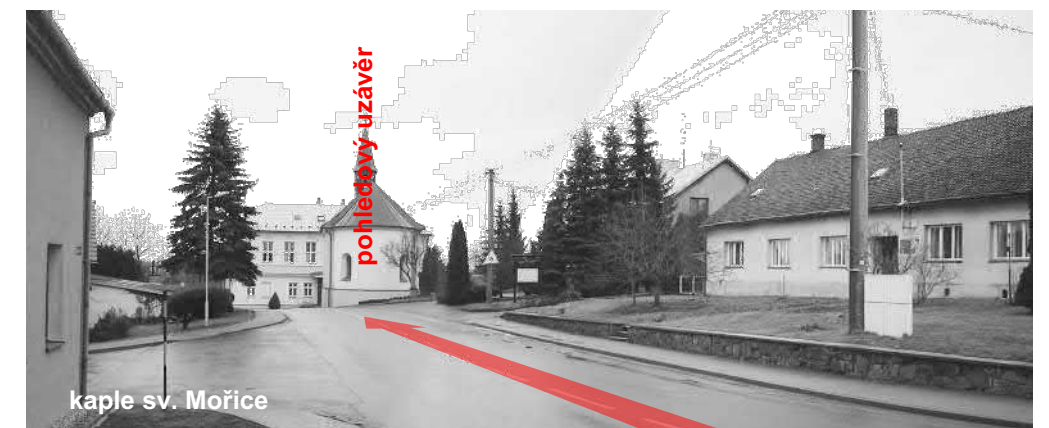
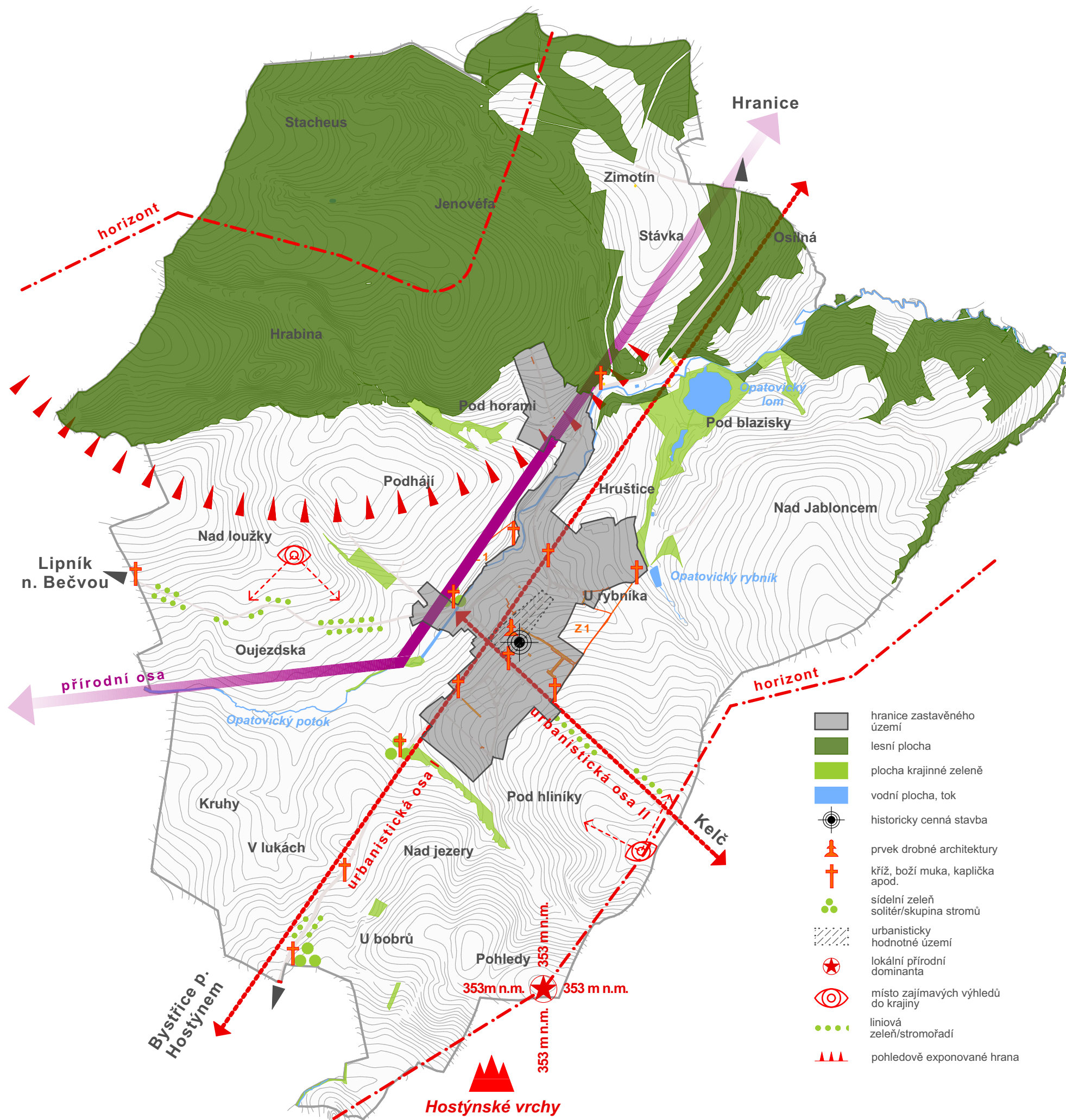


Sídlo vzniklo záměrně v terénní depresi údolní nivy ve větrném stínu lesního komplexu (1) podél přírodní osy, kterou je Opatovický potok (2). Půdorys jádra na pravém břehu kopíruje osu potoka z důvodu topografie terénu (sklonitost, orientace vůči světovým stranám) tak, že podélná osa je rovnoběžná s potokem. Půdorys sídla má tvar návesní ulicovky (3 - oboustranně obestavěný rozšířený uliční prostor) s patrnými regulačními prvky - stavební čára, okapová orientace. Náves plní společenskou (komunikace) a hospodářskou funkci (obchod). S trochou fantazie můžeme připustit, že sídlo vč. vnějšího okraje zahrad má čtvercový půdorys (4).

Zástavba jednotlivých hospodářských dvorců má jednoduchou skladbu: obytné stavení, chlév, stodola, zahrada. Zajímavostí je existence (pravděpodobně) panského dvora na východním okraji (5) s geometrickými znaky klasicistního urbanismu (symetrie, pohledová osa, pohledový uzávěr ukončený kaplí, akcentování vstupu). Vnější obraz sídla je tvořen prstencem zahrad / sadů (6). Krajina je protkána sítí vozovek a hospodářských cest, z nichž dodnes jsou některé stále využívány (směr Kelč, Bystřice p. H., Lipník n. B.) ve svých původních stopách. Ty nejvýznamnější byly lemovány stromořadími ovocných stromů. Opatovice byly orientovány hospodářsky (trhy - směna zboží), administrativně (výkon práva) na Kelčské panství, o čemž svědčí zobrazení šíře vozovky vč. doprovodných stromořadí, orientace vstupních objektů panského dvora ve směru osy vozovky.

Krajina byla využívána pro zemědělství a lesnictví a to tak, že logicky byla zohledněna sklonitost a vodní zdroje. Plužiny mají lánové uspořádání, přičemž vlastní geometrie parcel rovněž zohledňuje morfologii terénu. Křížení vozovek, vstupy do sídla byly zvýrazněny křížem (symbol zastavení) či společně s kompozicí velkoobjemové zeleně.





Krajinný ráz

m 1:15 000

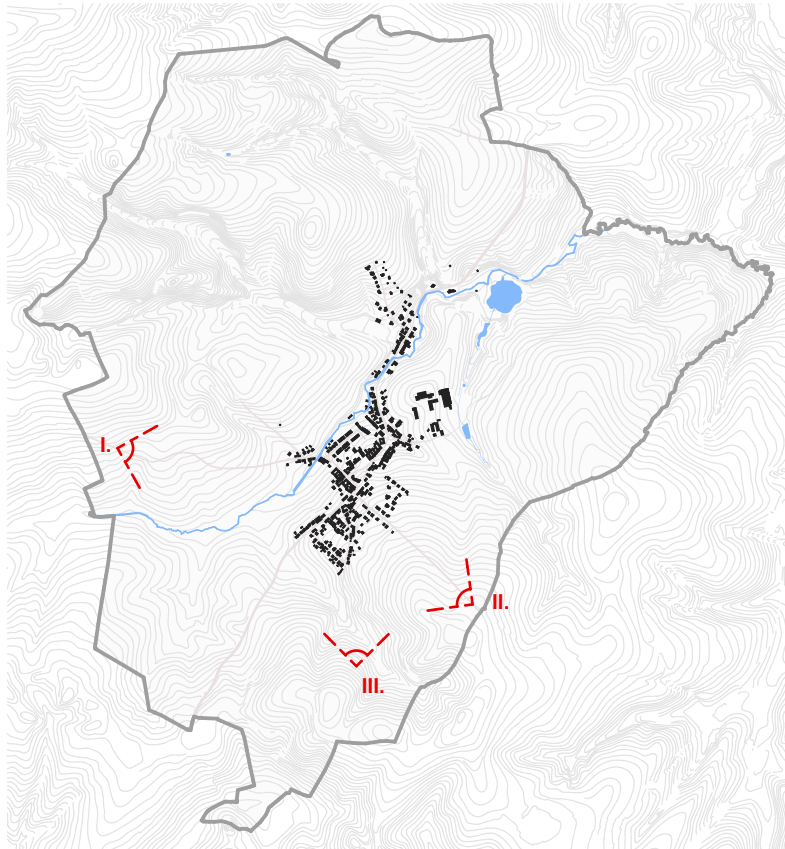
0 100 500 1000 m

Krajinný ráz je utvářen především morfologií terénu, která podmiňuje míru využití území a generuje ve své podstatě plošné a prostorové uspořádání krajiny. Terén je hlavním tvůrcem zástavby. Opatovice se nachází v Podbeskydské pahorkatině. Krajina je mírně zvlněná a je schematicky reprezentována horizontálou. Siluetu sídla na západní straně významně ovlivňuje masiv vrchoviny, který je kontrastem k horizontále. Další významnou složkou zrakového vnímání kulturní krajiny jsou přírodní prvky a z nich především vodní plochy a zeleň. Nejvíce vizuálně zaujímá pozornost zeleň ve formě plošných (lesy, remízky, sady, travní porosty) a liniových (stromořadí) prvků, členící krajinu (bloky zeměděln. půdy) na menší části, příp. velkoobjemových solitérů akcentujících místo. V případě krajiny Opatovice jsou to lesní porosty, doprovodná zeleň podél cest (fragmenty stromořadí), břehové porosty podél vodních toků a ovocné sady.

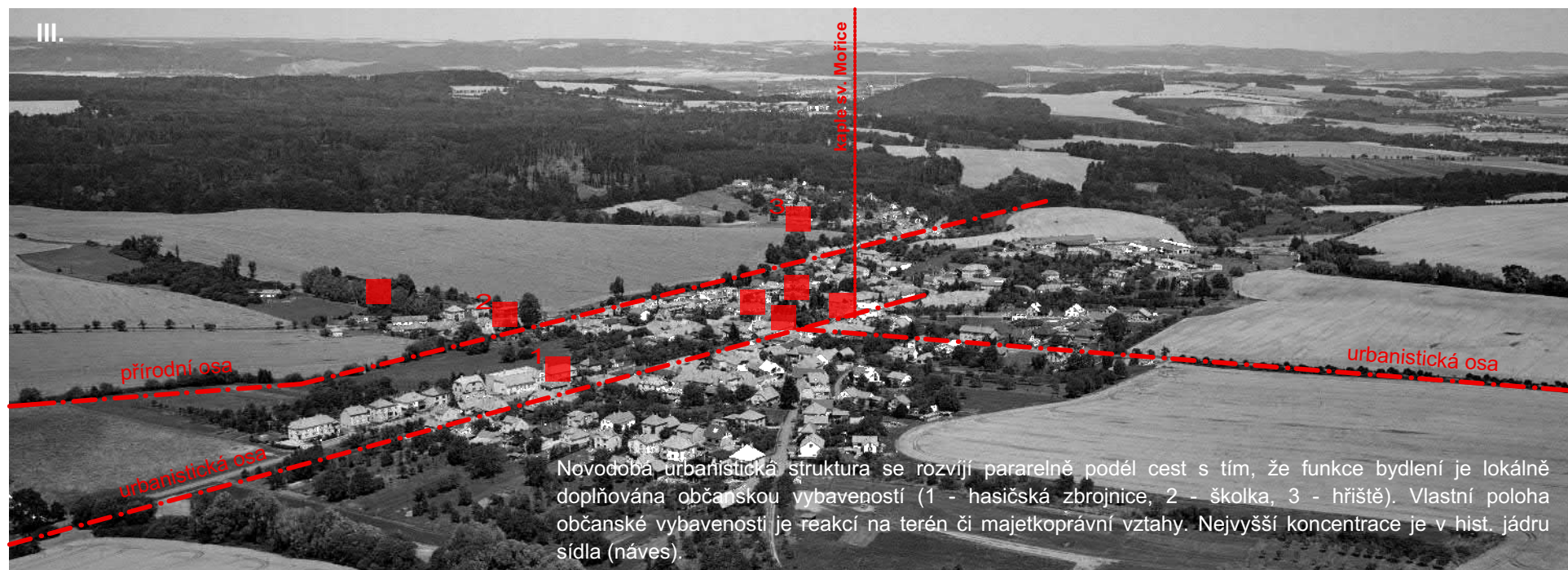
Sídlo je nutno chápat jako celek (soubor staveb), které je záměrně založeno a jehož tvůrci se snažili vnést do struktury řád a jednotu. K tomu používaly kompoziční nástroje prostorové regulace: stavební / uliční čára, výšková hladina, orientace okapu, pohledová osa. Jednalo se u ustálené vzory, jejichž aplikací bylo docíleno harmonického působení celku. Organizace prostoru je tudíž výsledkem uspořádání všech staveb - jednotlivé stavby vytváří celkový obraz sídla. Hl. urbanistická osa je současně pohledovou osou, která je směřována do centrálního prostoru návsi s dominantním postavením kaple. Poloha sídla v krajině je tak zvýrazněna vertikálou věže kaple vyčnívající nad lokální zástavbu. V zástavbě s jednotnou výškovou hladinou prvky nad touto úrovní usnadňují orientaci v prostoru (určují místo, směr) a zvýrazňují obraz sídla v krajině. V krajině jsou dochovalé zastavení (kříže, boží muka), které upozorňují na křížení (zaniklých) cest, hranice katastru či akcentují vstupy do sídla. Mementem péče o krajinu jsou fragmenty liniové zeleně podél cest, které člení krajinu, dávají prostoru měřítko, rytmus a určují směr.

Cenným krajinnotvorným prvkem s vysokou přírodní hodnotou je biotop Opatovického lomu s hloubkou dna 35 m.

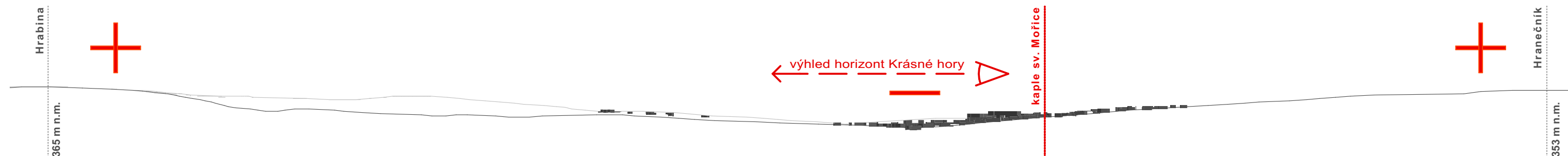
Vertikála vs. horizontála - krajina jako obraz. Linie terénu (sklonitost) vyjadřují dynamiku krajiny. V zjednodušené podobě lze promítnout zakřivení zemského povrchu do úsečků, které jsou rovnoběžné či svírají úhel s rovinou povrchu. Linie pasivní (přímé čáry bez křivosti, rovnoběžky s tečnou k zemskému povrchu) vs. linie aktivní (dynamické - konkávní / konvexní, obloukové, diagonály). Napětí vzniká četností a kontrastem aktivních vs. pasivních křivek. Krajinu lze vnímat po stránce energetické a označit principem mužského (+) a ženského symbolu (-). Krajina Opatovic je z pohledu krajinných linií pasivní s převládající horizontálou.



Krajinný ráz je množinou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot tvořící jedinečnost daného místa, tzv. genius loci. Přírodní hodnoty zastupuje topografie terénu a živé složky přírody; kulturní hodnoty představuje urbanistická struktura, architektonické řešení vlastních staveb a člověkem založené kompozice v krajině; civilizační hodnoty charakterizují materializované výtvoř. Zatímco topografie je neměnná v čase, vše ostatní se s potřebami člověka mění. Člověk tak přetváří své prostředí k obrazu svému s tím, že v krajině zanechává stopy. Novodobá urbanistická struktura se lineárně rozpíná podél komunikací, v důsledku čehož vzniká jedna dlouhá monofunkční ulice - ve své podstatě dochází k urbanizaci krajiny v širší aglomeraci správního centra.



Novodobá urbanistická struktura se rozvíjí paralelně podél cest s tím, že funkce bydlení je lokálně doplňována občanskou vybaveností (1 - hasičská zbrojnice, 2 - školka, 3 - hřiště). Vlastní poloha občanské vybavenosti je reakcí na terén či majetkoprávní vztahy. Nejvyšší koncentrace je v hist. jádru sídla (náves).





Sídlo bylo v krajině umístěno, tj. záměrně založeno kolonizátorem - bylo vybráno místo, zvolena orientace hlavní osy, navrženo hlavní veřejné prostranství (náves), navržena parcela pozemků určených k zastavění, navrženo umístění významných staveb (např. panské dvory, sakrální stavby), určeny hlavní vstupy do území. Hlavní vozovky určovaly hlavní pohledové osy, které mohly být ukončeny pohledovým uzávěrem (např. kaple v prostoru návsi). Tyto pohledové osy v krajině byly doprovázeny stromořadím. Stromy v pravidelném sponu řazené za sebou vytvářejí jednoduchý rytmus, člení prostor (krajinu), určují měřítko a poskytují orientaci. Zeleň podél cest podporovala směřování pohledové osy. Výška a vzájemná vzdálenost jednotlivých dřevin informují o měřítku v krajině a umožňují odhad vzdálenosti. Vlastní vstupy do sídla byly uvozeny vstupními bránami, které byly tvořeny nejčastěji kombinací velkoobjemové zeleně a drobné architektury. Tyto prvky či fragmenty venkovské krajiny tvorby jsou v Opatovicích stále přítomny a učí nás porozumět našim předkům. Silueta sídla je výsledkem obrazu zastavěného území jako celku a volné krajiny.





Struktura




Struktura sídla se rozvíjela podél přírodní osy (I), kterou je Opatovický potok. Hranicí rozvoje pro výstavbu na východním okraji byl panský statek (II).

Vlastní zástavba je koncentrována oboustranně podél komunikace. Obec má lineární charakter s převládající okapovou orientací. Zástavba utváří jednotnou uliční čáru - ulicovku, která se rozšiřuje v prostoru návsi (III). Návěs má uzavřený přibližně obdélníkový tvar. Rozšířený uliční prostor návsi slouží jako shromaždiště (obchod, sociální kontakt). Jsou zde umístěny nejdůležitější veřejné budovy (kaple, škola, obecní úřad, obchod, pošta). Uliční čára byla současně stavební čarou, tj. nepsanou regulační linií pro umístění staveb. Rovněž půdorysné (nejčastěji obdélník) a objemové řešení (1.NP + podkrovní) vlastních staveb vč. orientace okapu do ulice byly nepsanou podmínkou, kterou stavebníci ctili. Jednalo se o jednoduchý výtvarný princip, jehož užití vedlo k harmonickému působení celku.

S výstavbou zem. farmy **(IV)** vznikají nové pracoviště a nová zástavba, která se rozšiřuje lineárně podél komunikací **(V)**. Zástavba až na výjimky jeví znaky urbanistického záměru - respektuje stavební čaru a výškovou hladinu. Rozvoj zeměděl. výroby přináší s sebou typologicky nové stavby s objemovým měřítkem pro vesnickou zástavbu cizím - deskové pro administrativu a halové pro chov / výrobu. Z důvodu hygienické ochrany jsou tak výroba a hřebíťov situovány mimo kompaktní zástavbu.

Počet objektů trvalého bydlení v letech 1869 - 2016

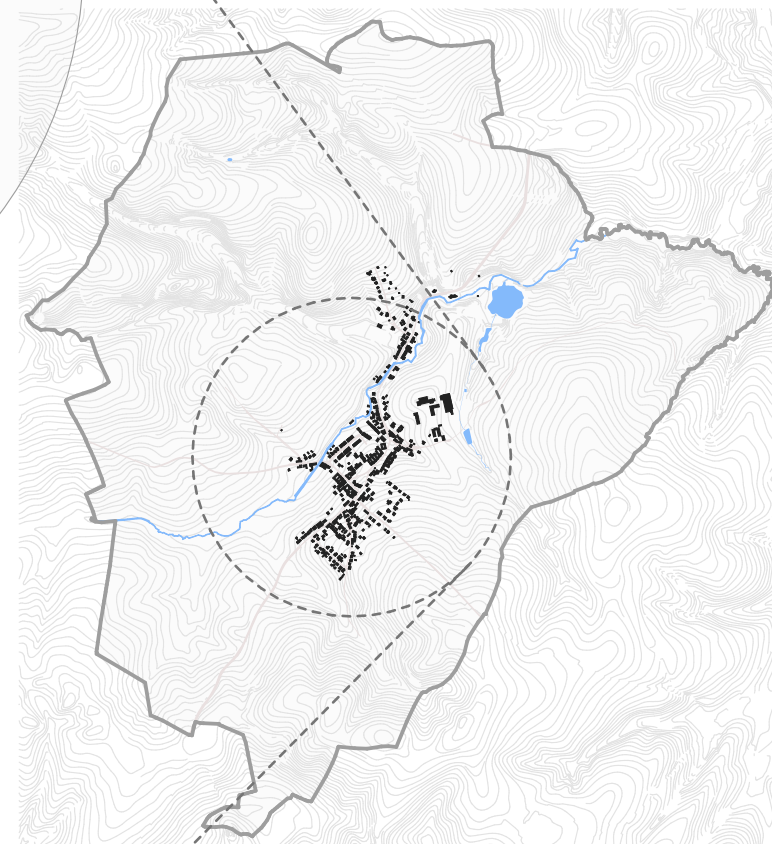
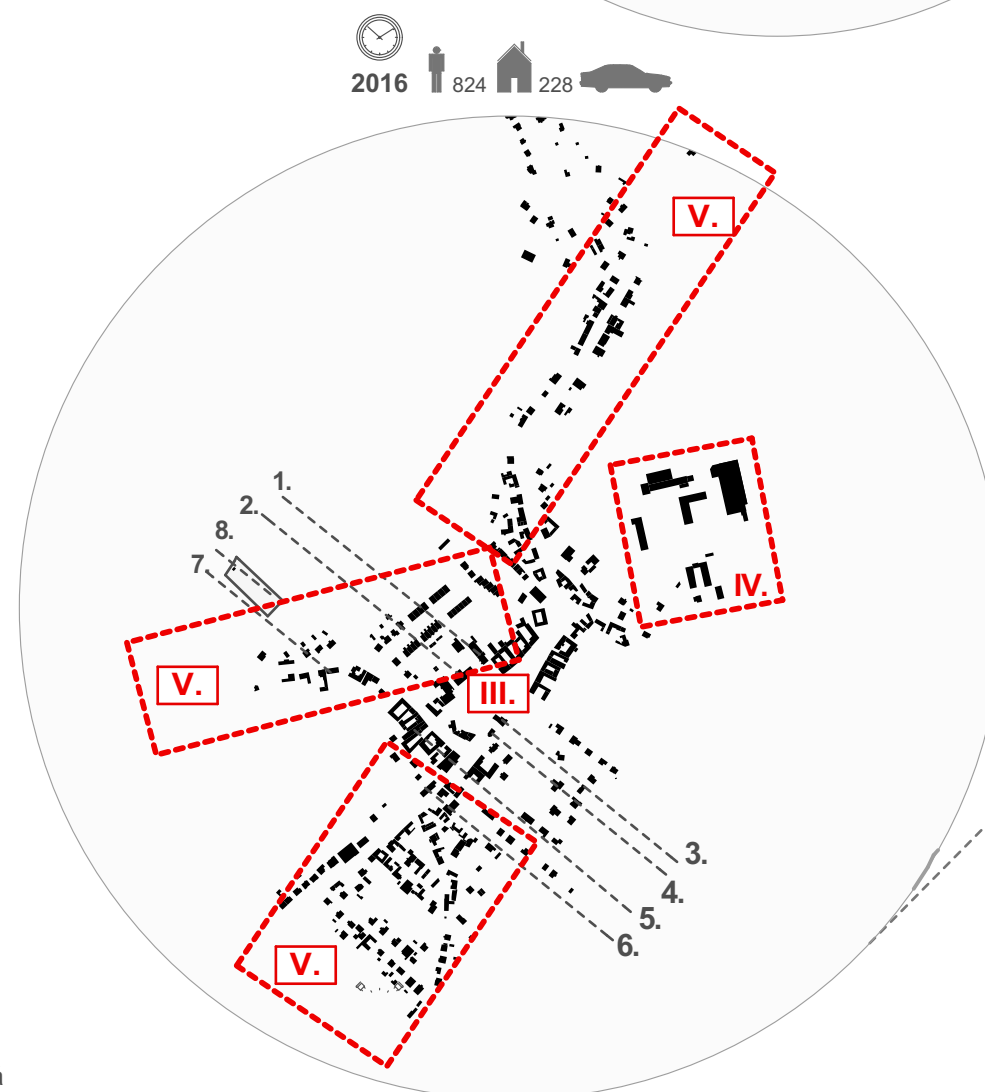
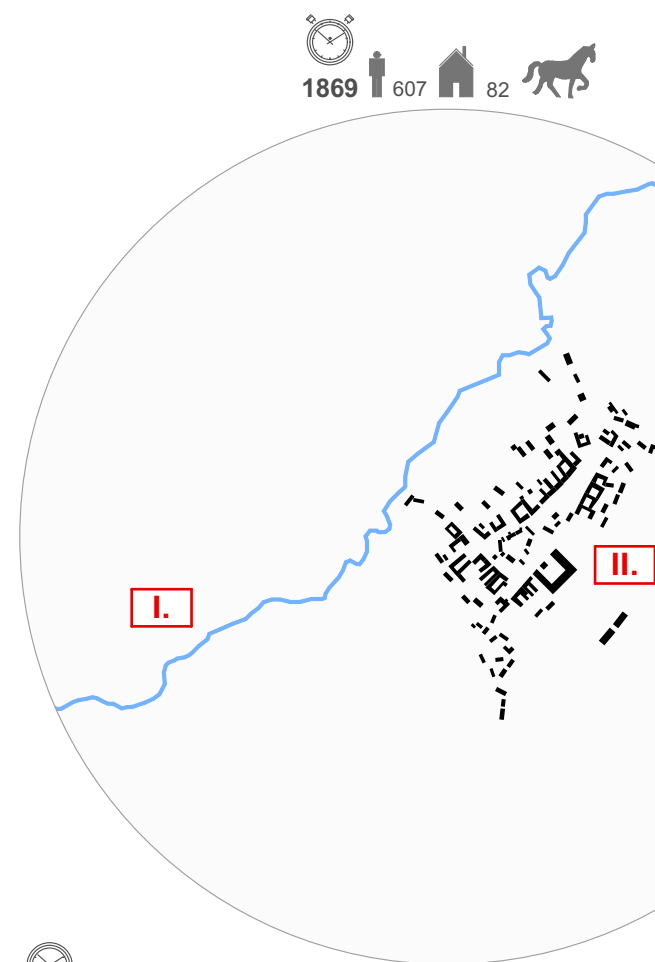
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
	82	93	94	95	100	103	114	139	148	157	169	204	218	228	242
%	37,6	42,6	43,1	43,6	45,8	47,2	52,3	63,8	67,8	72	77	93,6	100	104,6	111

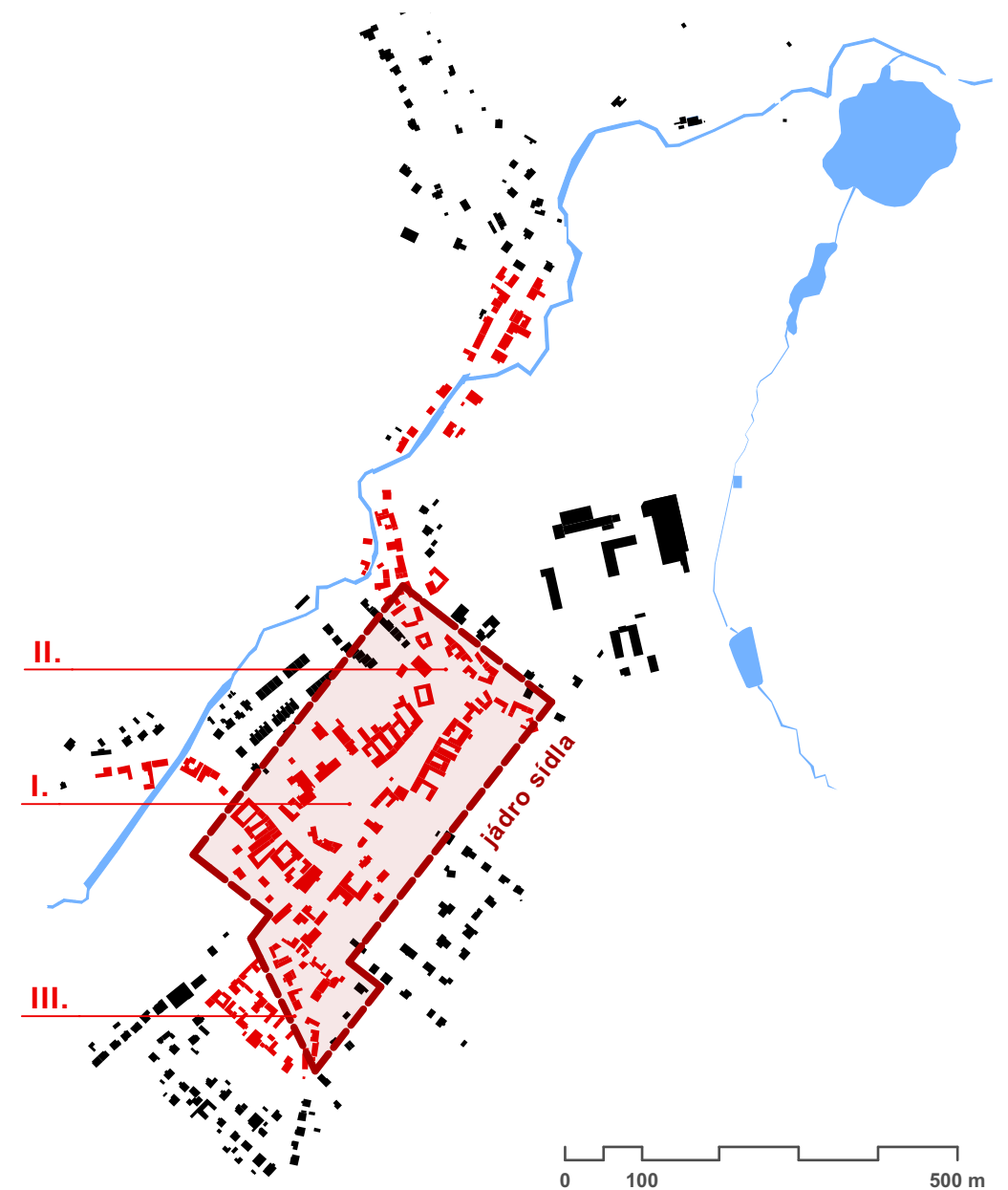
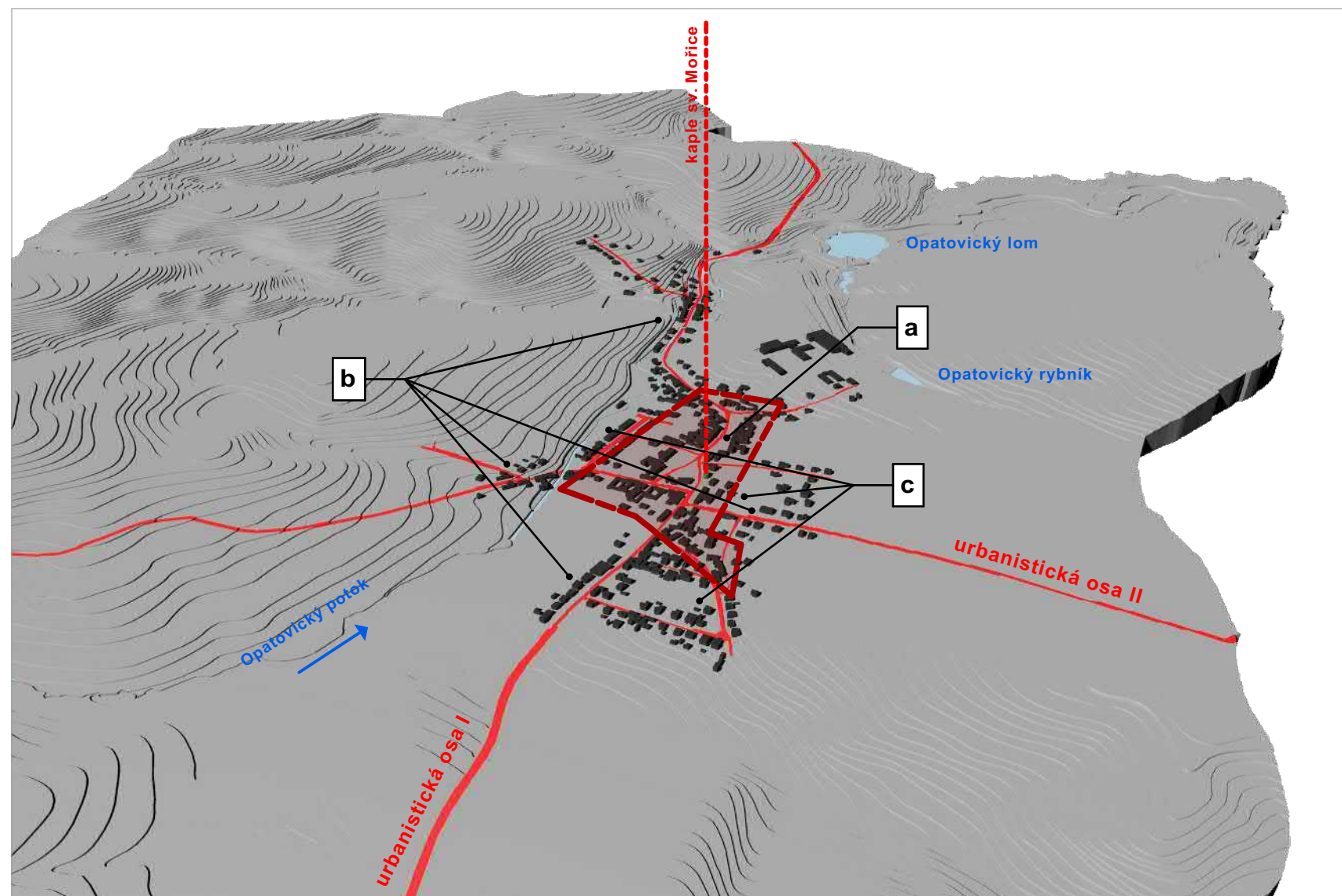
Demografické ukazatelé v letech 1869 - 2016

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
	607	575	559	546	630	637	658	665	743	749	729	688	755	755	824
%	80,4	76,2	74	72,3	83,4	84,4	87,2	88	98,4	99,2	96,5	91,11	100	100	109,1

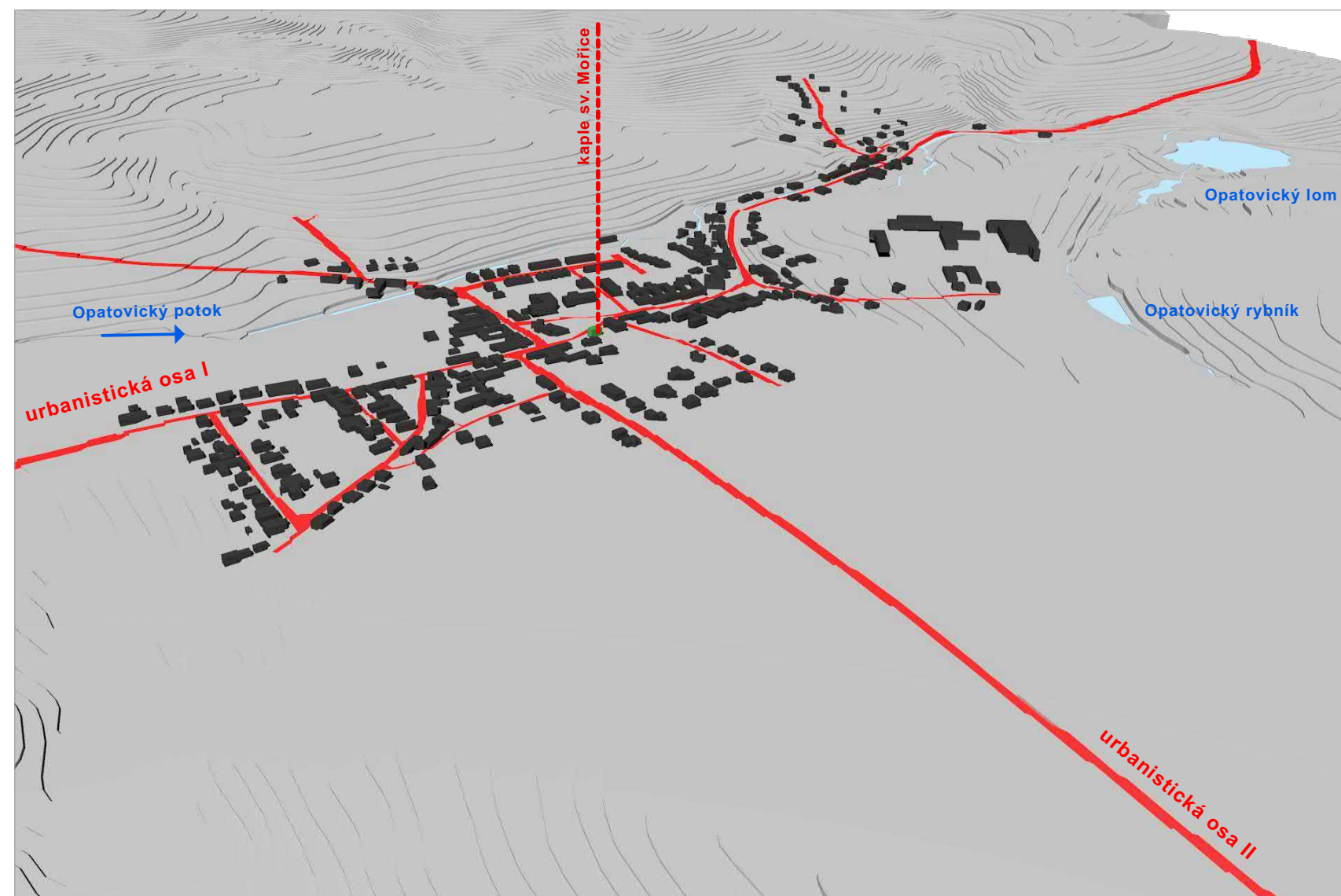
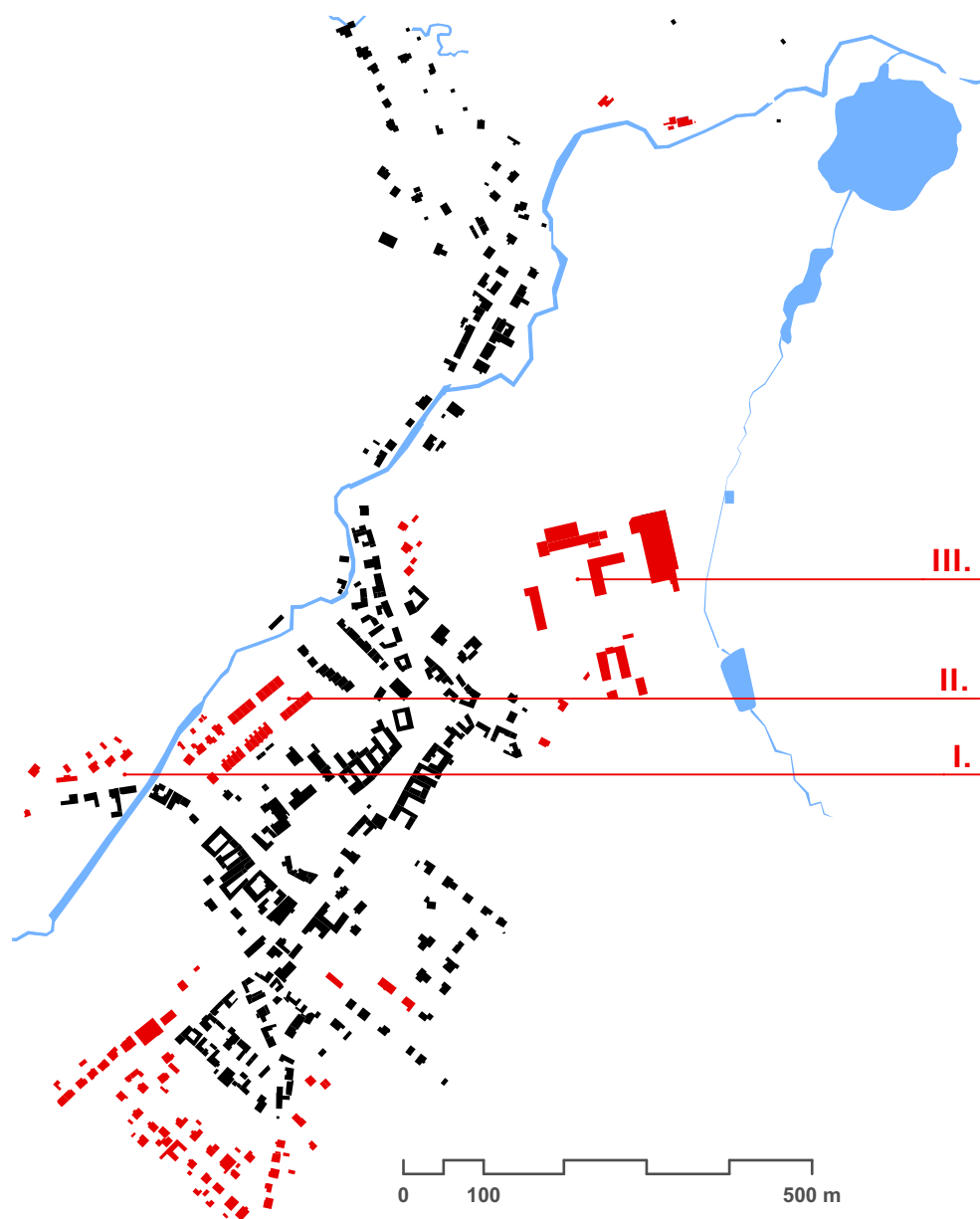
Stavby občanské vybavenosti:

1 - obecní úřad, hospoda | 2 - obchod | 3 - škola | 4 - kaple | 5 - pošta | 6 - hasičská zbrojnice | 7- školka | 8 - hřbitov

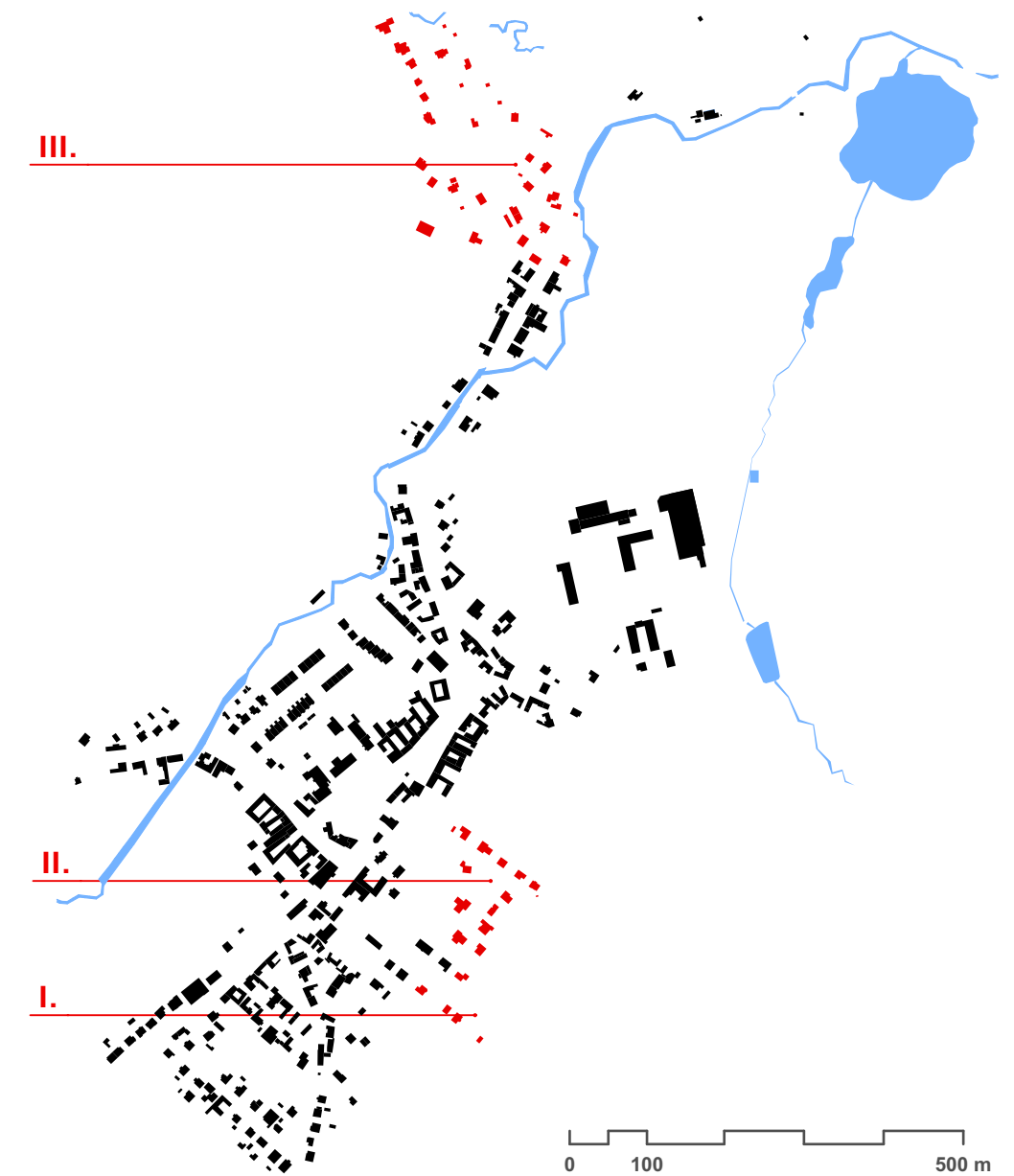
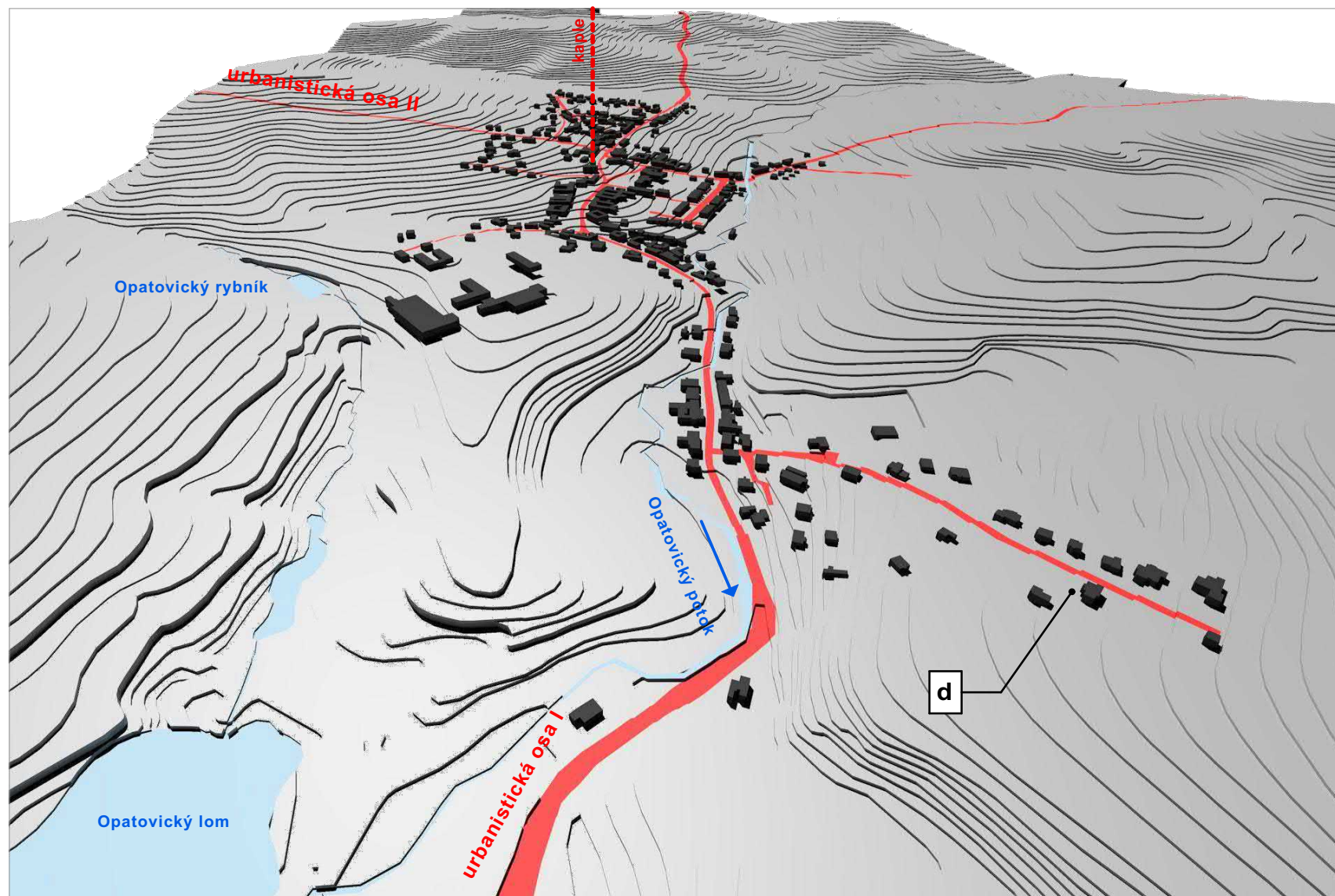




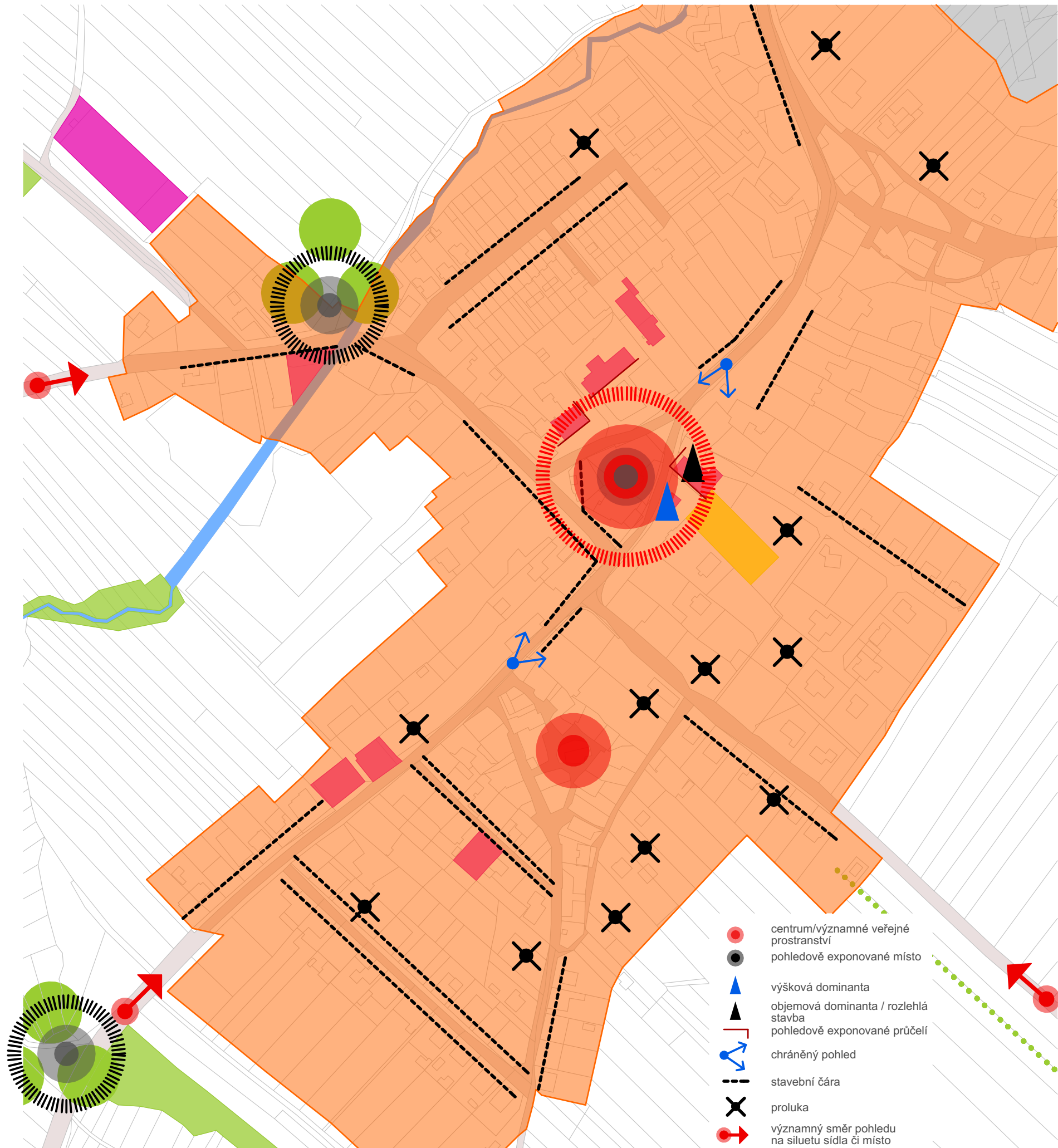
Historické jádro je poměrně dobře zachovalé s čitelnou půdorysnou stopou (a). Náves stále plní funkci veřejného prostranství. Rozvoj struktury sídla probíhal v minulosti v několika etapách a byl spjat se zeměděl. výrobou jako zdrojem živobytí. Nejdříve se odehrává oboustranně podél urbanistických os tak, že se lineárně rozšiřuje (b) s tím, že pozemek za obytným stavením je stále obhospodařován. Novodobá zástavba vzniká v prostoru bývalých zahrad a sadů tak, že se sídlo rozšiřuje ve své příčné ose (c) a zahušťuje strukturu. Tímto se mění obraz sídla v krajině, neboť zástavba se posouvá k horizontu a výškově se nachází nad úrovní kaple. Původně čitelná trojúhelníková kompozice s dominantním působením věže kaple a hmotou školy je potlačena a vizuálně tak převládá obraz střešní krajiny bytové zástavby.

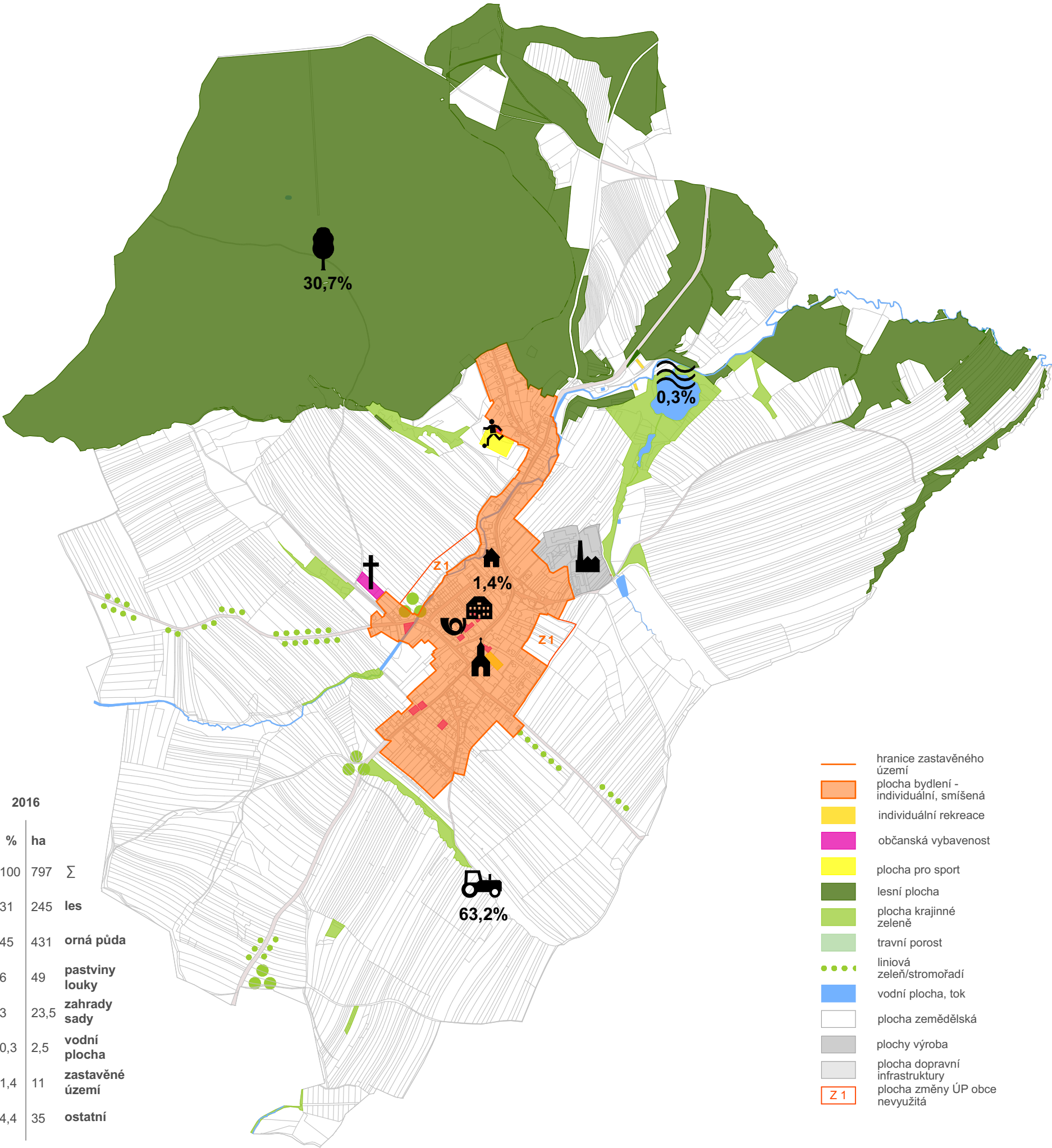


Město nebo vesnice? Některé části obce a zástavba odpovídá městskému charakteru (a). Z trochou nadsázky lze říct, že se Opatovice stávají obytnou čtvrtí Hranic.



Současná zástavba z hlediska "okrašlovacího" záměru zohledňuje maximálně stavební čáru, zákonné požadavky na odstup a případně výškovou hladinu (a). V ojedinělých případech lze nalézt jednotnou orientaci hřebene vůči ose komunikace (b). Přidáme-li k tomu různorodé oplocení, neveřejnou zeleň na hranici pozemků ze stále zelených tůjí (c), vytrácí se rysy venkovské krajiny a převládá individualismus stavebníka městského typu. Poloha domu ve vyšší poloze svahu s dálkovým výhledem do krajiny (d) je atraktivnější než u její paty. Novodobá zástavba je tak venkovským satelitem správního centra, kterým je město Hranice. Současné zahušťování výstavby můžeme označit pojmem "urbanizace venkova."





Funkční využití m 1:15 000

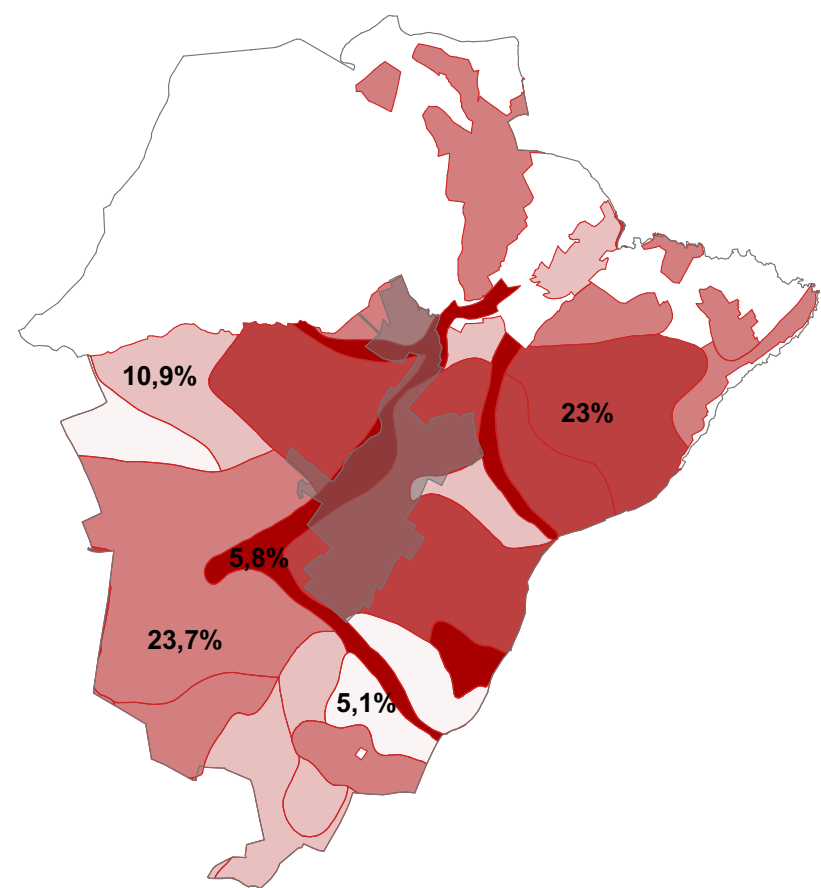


Z celkové rozlohy území ZPF zabírají přibližně 2/3 a PUPFL téměř 1/3 plochy katastru. Ze ZPF převládá orná půda vyšší kvality (I.- III. BPEJ). Obec je představitelem venkovského bydlení s hospodářskou složkou (zemědělství). Primární výroba nevytváří dostatečné pracovní příležitosti pro lokální zaměstnanost. Areál zem. farmy neslouží svému původnímu účelu. Převažující funkci v souvisle zastavěném území je bydlení. Obec má vybudované dostatečné zařízení občanské vybavenosti, které je částečně fungující. Občanská vybavenost je zastoupena budovou obecního úřadu, kulturním domem, školou, školkou, poštou, hospodou, obchodem, hasičskou zbrojnicí, fotbalovým a dětským hřištěm, kaplí, hřbitovem. Individuální rekreace v podobě chat se nachází v blízkosti Opatovického lomu. Obcí prochází silnice II. a III. třídy.

Struktura bytového fondu

	RD	rekreace	BD	Σ
bj	237	12	5	254
%	93	5	2	100

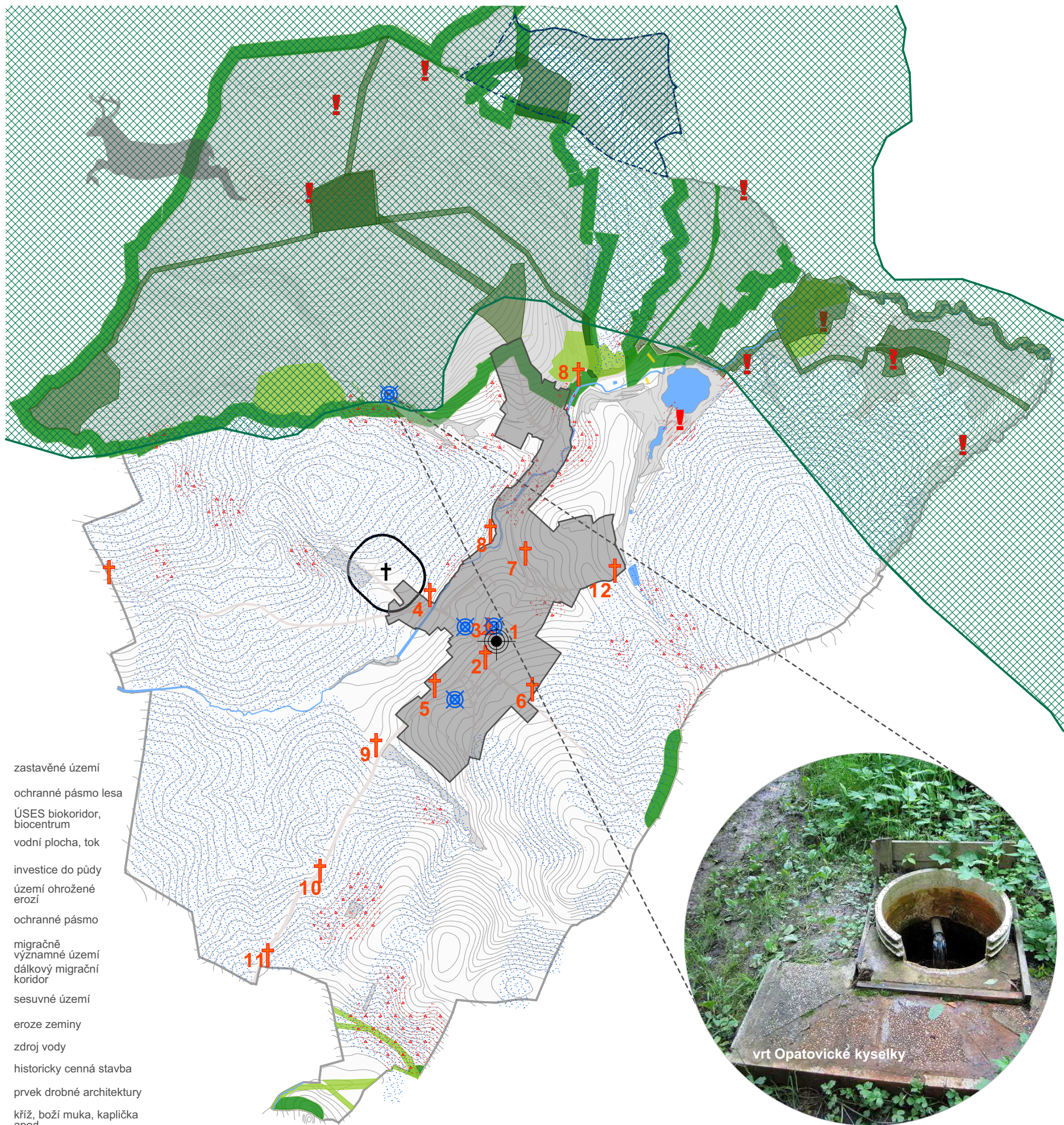
Opatovický lom je uměle vytvořená vodní plocha, která vznikla po ukončení těžby stavebního kamene (droba). Za prací mimo obec vyjíždí 90% zaměstnaných obyvatel.

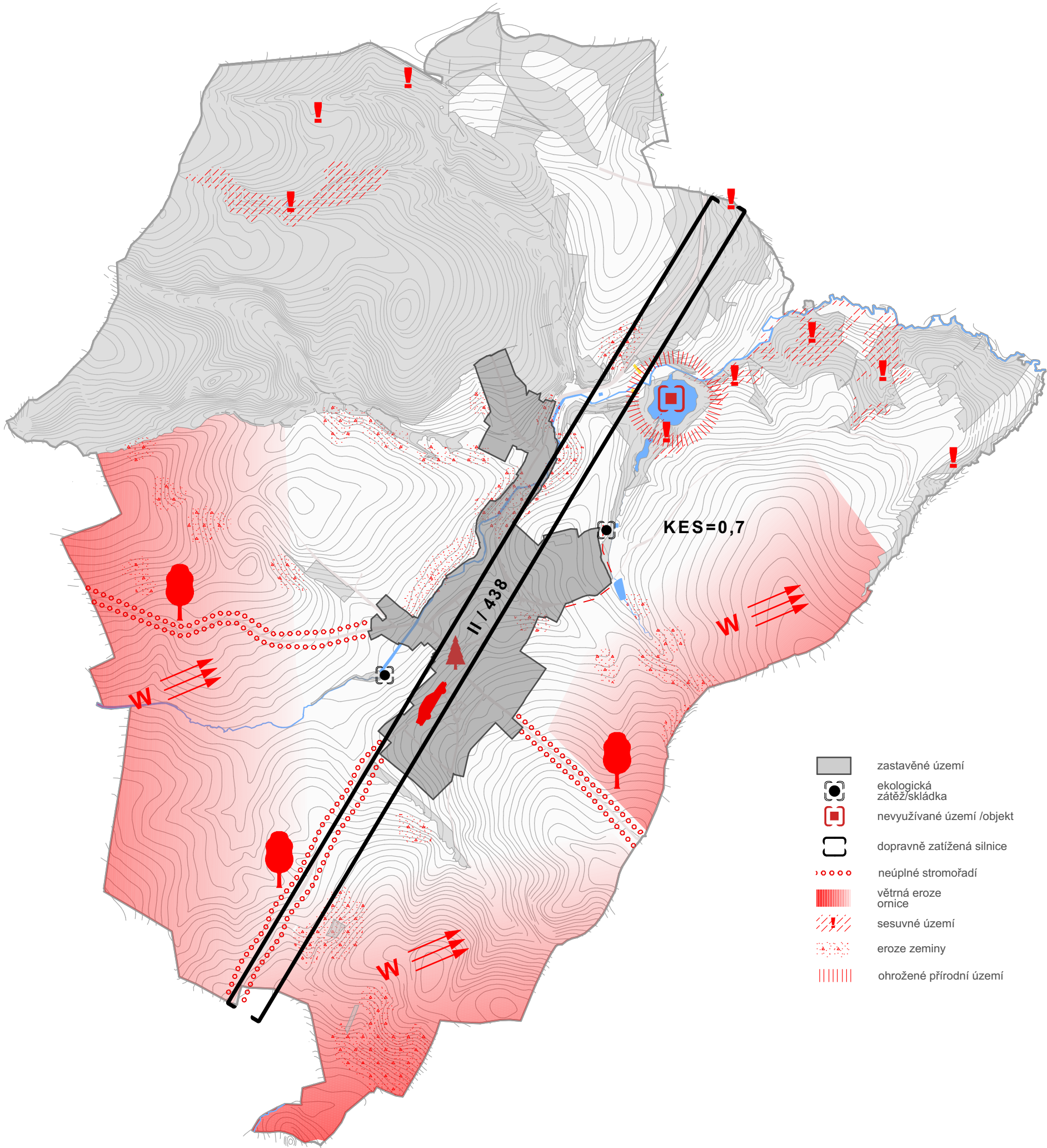


Území je vzhledem k výskytu kvalitní orné půdy intenzivně zemědělsky využívané a málo ekologicky stabilní (KES=0,7). Z hlediska organizace krajiny převládá ZPF (orná půda). Kvalitativně se jedná o půdy s vysokou (I., II. tř. ochrany) až průměrnou (III. tř. ochrany) produkční schopností. Půda vyšší bonity představuje 52,5% rozlohy území, lesy 31%. Orná půda na sklonitém terénu je ohrožena erozí. Na katastru obce se nachází lokální prvky ÚSES (biokoridor, biocentrum) na převážně funkčních společenstvech lesa. Řešené území patří k migračně významným - severním okrajem prochází dálkový migrační koridor.

Limitem, resp. hodnotou je urbanistický charakter ulicové zástavby s regulačními prvky stavební / uliční čára, orientace okapu, výšková hladina. Krajina je poseta množstvím prvků drobné architektury připomínající vztah člověka ke krajině jako životnímu prostoru. Ochranné pásmo hřbitova je pásmem pietním.

ID	parc. č.	označení
1	119	kaple sv. Mořice z r. 1877
2	1605/7	socha sv. Jana Nepomuckého z r. 1733
3	44/1	památník obětím sv. Války z r. 1938
4	809/2	kamenný kříž z r. 1899
5	1682	socha sv. Rocha
6	1598/1	soška Panny Marie
7	1605/4	soška Panny Marie
8	167/9	kříž
9	1233/1	soška Panny Marie
10	1600/1	dřevěnný kříž
11	806	dřevěnný kříž
12	191/2	kříž
13	477/4	kamenný kříž





Problémový výkres m 1:15 000



Významným problémem obce je nízká ekologická stabilita území (KES 0,7). Přibližně 2/3 rozlohy území tvoří ZPF a 1/3 PUPFL. Nezastavěná část krajiny je hospodářsky intenzivně využívána s tím, že v krajině chybí stabilizační přírodní prvky (remízky, interakční zeleň, průlehy). Otevřený, sklonitý terén je ohrožen větrnou (sklonitost půdy vyšší než 3%) a půdní erozí (sklonitost půdy vyšší než 8%).

Stav zeleně ve veřejném/poloveřejném prostoru - v minulosti založené kompozice a užívané vzory jsou zapomenuty. Hojně používaným sortimentem - nevhodným ve venkovském prostoru v zastavěném území - jsou jehličnany nebo jejich kultivary, vytvářející optickou bariéru a měnící obraz sídla z dálkových pohledů. V krajině se zánikem polních cest a scelením půdy zmizely doprovodná stromořadí. Liniová zeleň podél komunikací zanikla či zůstala pouze ve fragmentech.

RURÚ OK pro ORP Hranice určuje následující problémy k řešení:

- zatopený lom
- území ekolog. zátěže - skládka odpadu
- sesuvné území
- průtah silnice II. tř. zastavěným územím

Demografická analýza:

V letech 2005 – 2015 realizováno (dokončeno) 28 b.j. dle charakteru obce uvažováno jako 28 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 2,8 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2005: 774

Počet obyvatel v r. 2015: 824

- Z toho vyplývá nárůst obyvatelstva 5,0 / 1 rok

Z toho dále vyplývá nárůst 1,8 obyvatele / 1 dokončený RD

Počet domů v r. 2015: 228

Počet obyvatel v r. 2015: 824

- Z toho vyplývá v roce 2013 obsazenost: 3,6 obyvatele / 1RD
- V roce 2015 z celkového počtu domů (228 b.j.) bylo 206 (tj. 90%) trvale obydlených

• Potřeba zastavitelných ploch/10let	
Požadavky vyplývající z demografického vývoje	15 b.j.
Požadavky vyplývající z migrace	1 b.j.
Požadavky vyplývající z obnovy bytového fondu	5 b.j.
Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti	5 b.j.
Celkem.....	25 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

70% bytů v rodinných domech v zóně bydlení	18 b.j.
30% bytů v rodinných domech v zóně smíšeného bydlení	7 b.j.
1 RD v zóně bydlení = 1 200 – 1 800 m2 plochy	
1 RD v zóně smíšené = 1 500 – 2 500 m2 plochy	

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně bydlení.....	18 x 0,15 = 2,7ha
Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....	7 x 0,25 = 1,75ha
Rezerva 15%.....	0,67ha
(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce a vzdálenos od správního centra – spekulace s pozemky)	

Potřeba ploch pro bydlení celkem 5,12ha



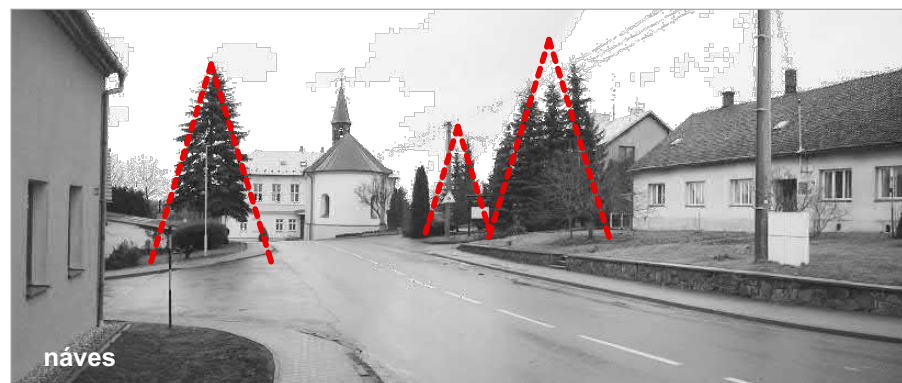
Výtvarným nedostatkem je užití jehličnanů a jejich kultivarů ve veřejném prostoru. Tento druhový sortiment (smrk, borovice, tůje) se v lidovém krajinářství neužíval. V případě neudržované (netvarovné ořezem) trojúhelníkové kompozice s tvarově stálým ozeleněním působí strnule. Řazením vedle sebe vznikají optické zdi. Vertikála a tvar vysokých stromů soutěží o prvenství s vertikálou kaple a narušují dominantní působení v prostoru sídla. Vlastní tvarově neupravovaná hmota vytváří fyzickou bariéru - zabírá pohledu proniknout dále. Návrat k vyzkoušeným a funkčním kompozicím, návrat k místním listnatým dřevinám je cestou vpřed.



doprovodná stromořadí

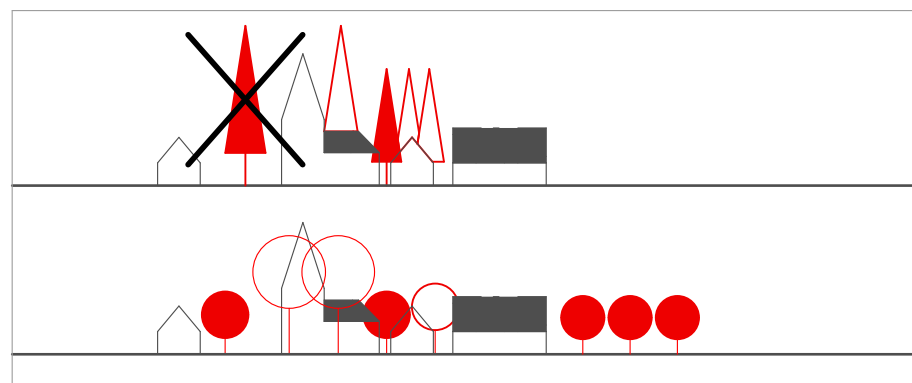


doprovodná stromořadí



náves

Fragmenty zeleně v krajině dávají tušit v minulosti přítomných stromořadí podél komunikací. Cesta - osa a její směr může být posílena doprovodným stromořadím. Stromy v pravidelném sponu řazené za sebou vytvářejí jednoduchý rytmus, člení prostor (krajinu) a poskytují orientaci. Hlavní vozovky byly lemovány ovocnými stromořadím dávající krajině lidské měřítko. Zeleň podél cest podporovala směřování pohledové osy. Výška a vzájemná vzdálenost jednotlivých dřevin informují o měřítku v krajině a umožňují odhad vzdálenosti. Doprovodná stromořadí podél cest ustoupila strojovému obdělávání půdy a maximalizaci výnosnosti.



Nová výstavba v prostoru bývalých zahrad nese sebou otázku šířky komunikací - zřízení výhyben, příp. jednosměrný provoz.

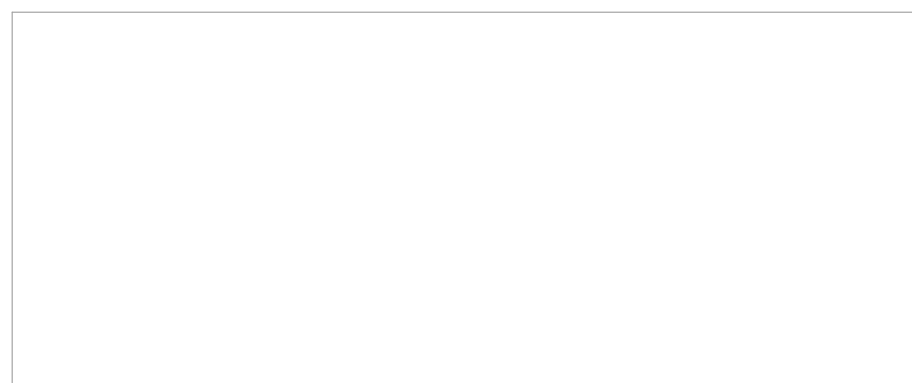


Opatovický lom

Opatovický lom je příkladem spontánní síly přírodních procesů a příležitostí dalšího využití. Po ukončení těžby zde vznikl kombinovaný biotop (vodní, skalní společenstva), který na sebe váže život pro různé živočišné a rostlinné druhy vč. člověka. Těžená droba je kámen, který vlivem expozice zvětrává a je náchylný k erozi. V krajině s nízkou ekologickou stabilitou je tato část krajiny významným ekostabilizačním prvkem. Ideláním řešením by byla biologická rekultivace (odstranění invazních druhů rostlin, výsev rostlin a dřevin), příp. modelace terénu (erozně ohrožené stěny). Jako splacení dluhu našim potomkům vyzdvihnutí utopených strojů ze dna.



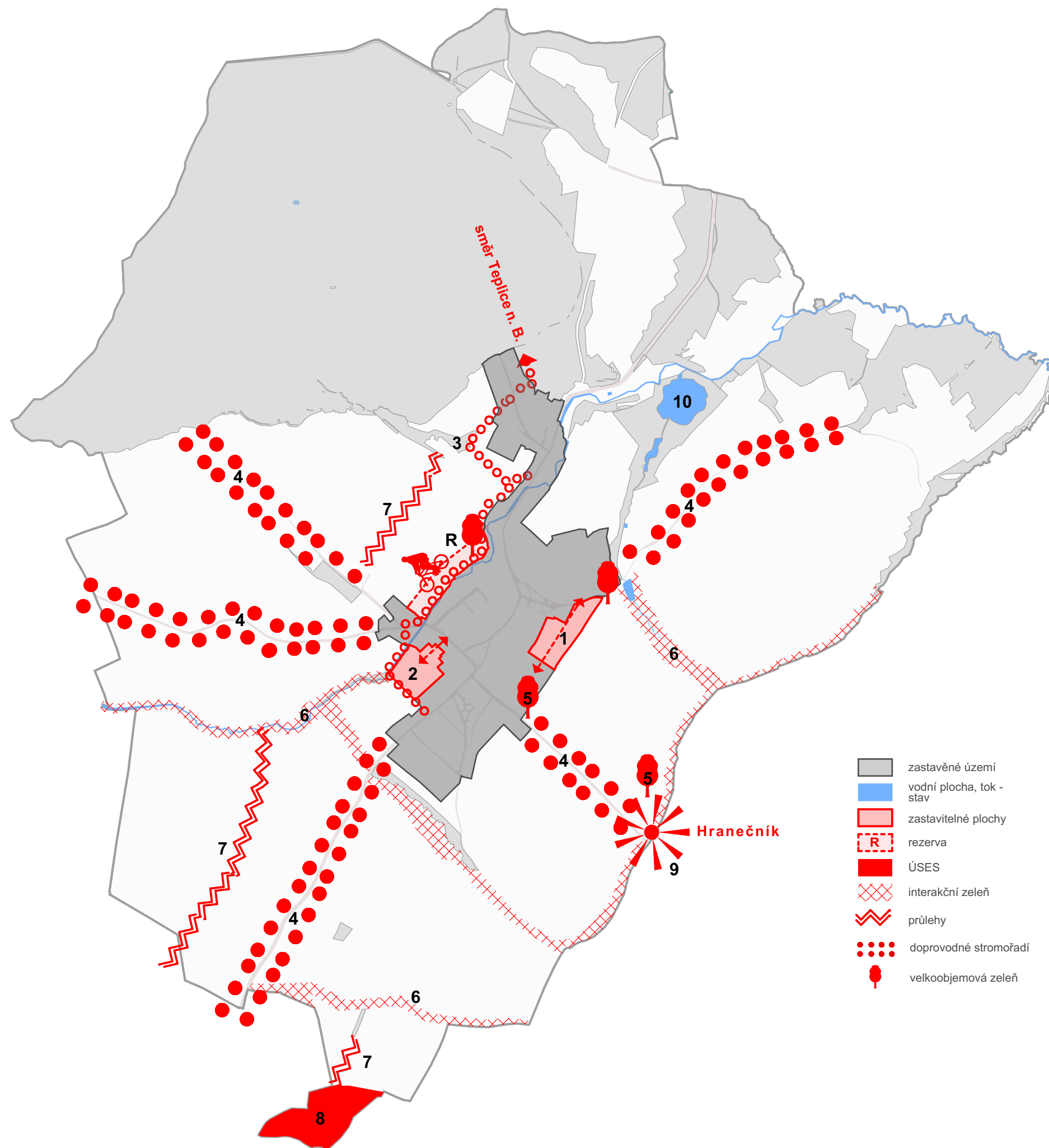
Opatovický lom



S rozvojem zástavby podél silnic II. a III. třídy vznikají nové výzvy - chodníky. Oddělení pěší a automobilové dopravy zvyšuje bezpečnost provozu.



Hranečník - vyhlídka - otázka zní uspořádání a výraz místa určeného k rozhledu do krajiny. Posezení s kejdou atraktivitu nezvyší.



Koncept m 1:15 000

0 100 500 1000 m

Zastavěné území obce disponuje dostatečnými plochami pro výstavbu, v případě vyčerpání těchto kapacit je navržena rezerva na západním okraji. Žádoucí je obnova bytového fondu, využití proluk zastavěném území. Příležitostí je péče o krajinu - obnova stromořadí, výsadba zeleně, revitalizace Opatovického lomu.

K řešení:

- zvýšení ekologické stability území (krajinotvorná opatření)
- výsadba / kácení zeleně v sídle
- úprava veřejného prostranství
- úprava centrální části (náves)
- výsadba doprovodných stromořadí
- investice do občanské vybavenosti (cyklostezka)

1, 2 - plocha pro bydlení

R - rezerva pro bydlení

3 - cyklostezka

4 - výsadba stromořadí

5 - akcentování výsadbou velkoobjemové zeleně

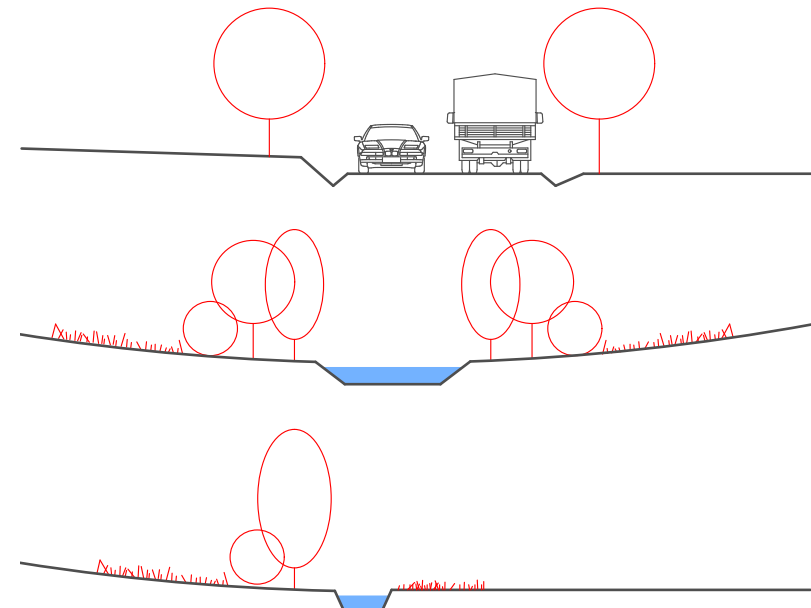
6 - interakční prvek

7 - průlehy

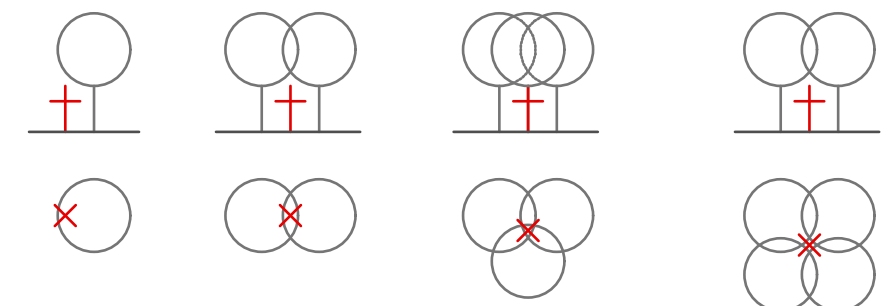
8 - ÚSES

9 - vyhlídka Hranečník - úprava

10 - biotop Opatovický lom - biologická rekultivace



doprovodná zeleň podél liniových prvků (vodoteče, cesty, meze, průlehy)



akcentování - ve venkovském prostředí ustálené kompozice zeleně a architektury