

ÚZEMNÍ PLÁN OPATOVICE

úplné znění po Změně č. 1

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území.....	3
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
A/I.3 Urbanistická koncepce.....	5
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	5
A/I.3b - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
A/I.3c - Vymezení zastavitelných ploch.....	7
A/I.3d - Vymezení ploch přestavby.....	8
A/I.3e - Systém sídelní zeleně.....	8
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury.....	9
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	9
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	10
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	11
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	12
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny.....	12
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	13
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	15
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	17
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	18
A/I.5e - Rekreace.....	18
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	18
A/I.6 Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	19
A/I.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	28
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	32
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	33
A/I.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	33
A/I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	33
A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	34

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 01.06.2024 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 01.06.2024.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

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, krajínotvorné 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. Nevyužitá plochy, které lze považovat za proluky byly vymezeny jako součást zastavěného území. Navrženy jsou zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI č. Z.19, Z.22, Z.23, Z.100 až Z.112), občanského vybavení veřejného (OV č. Z.5, Z.6), občanského vybavení specifických jiného (OX č. Z.7), občanského vybavení pro sport (OS č. Z.8), dopravy všeobecné (DU č. Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.25), veřejného prostranství všeobecného (PU č. Z.113, Z.114, Z.115, Z.116, Z.122), technické infrastruktury jiné (TX č. Z.14, Z.15, Z.16), výroby lehké (VL č. Z.17, Z.18), zeleně zahradní a sadové (ZZ č. Z.117), zeleně sídelní ostatní (ZS č. Z.118, Z.119, Z.120, Z.121) a plochy územních rezerv pro bydlení individuální (BI č. R.1, R.2, R.3), výrobu lehkou (VL č. R.4) a zeleň zahradní a sadovou (ZZ č. R.5). 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 krajínotvorná opatření v podobě ploch smíšených krajinných všeobecných (MU č. K.1, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.17, K.18, K.20, K.21, K.22, K.23, K.29, K.30, K.127, K.128, K.129, K.130, K.131), krajinné zeleně (ZK č. K.125, K.126), plochy lesní všeobecné (LU č. K.24, K.25, K.26, K.123), a prvky ÚSES k doplnění (MU.p č. K.9, K.10, K.16, K.19, K.124). Vymezuje se koridor CNZ.DMK.

(4) Při rozhodování o změnách v území se stanovuje požadavek na respektování charakteru území:

Charakter území

je dán zejména geomorfologií a terénním pokryvem. Dynamika krajiny a terénní pokryv jsou nejvýraznějším vizuálním prvkem. Dominantní postavení bude mít vždy přírodní složka, která vzhledem k rozsahu zastavěného území, měřítku a velikosti sídla, převládá. Zástavba je potlačena a vizuálně v kontrastu bude rozlehlost a otevřenost území orámovaná horizontem Malenisek s neopakovanou krajinnou scénou. Zástavba bude respektovat podmínky ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6b.

Funkční využití

- převažuje bydlení v kombinaci s drobnou hospodářskou výrobou a základním občanským vybavením. Doplnkovou funkcí je výroba lehká.

Struktura zástavby

- kompaktní liniová – zástavba situována podél hlavní urbanistické osy (Opatovický potok) a komunikačního rozvětvení

Typ (charakter) zástavby	<ul style="list-style-type: none"> ulicová zástavba – jednostranná / oboustranná
Uspořádání veřejného prostranství	<p>Záměrně založené veřejné prostranství centrální návsi definované uliční zástavbou s uzavřenou stavební čarou a rozšířeným veřejným prostorem, s koncentrací budov občanského vybavení.</p> <p>Lokální veřejná prostranství zahrnující „mikroprostory“ před drobnými stavebními památkami (křížky, památníky) a veřejnými budovami.</p>
Prvky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> uliční / stavební čára – viz kap. A/I.6 podlažnost, resp. výšková hladina – viz kap. A/I.6 typ zastřešení - viz kap. A/I.6
Hodnoty v území	Viz kap. A/I.2b

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Urbanistická struktura historického jádra řadí obec ke kombinaci návesní 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, kříž, 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 (NU), lesní (LU), vodní a vodních toků (WT), smíšené krajinné všeobecné (MU)
- 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/I.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/I.3 Urbanistická koncepce

A/I.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 ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. č. 1

<i>Název plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>Kód plochy</i>
Plochy BYDLENÍ	
Bydlení hromadné	BH
Bydlení individuální	BI
Plochy SMÍŠENÉ	
Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy REKREACE	
Rekreace individuální	RI
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení sport	OS
Občanské vybavení hřbitovy	OH
Občanské vybavení jiné	OX
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Výroba lehká	VL
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Vodní hospodářství	TW
Energetika	TE
Technická infrastruktura jiná	TX
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Doprava všeobecná	DU
Doprava silniční	DS
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Vodní a vodních toků	WT
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
Zemědělské všeobecné	AU
Plochy LESNÍ	
Lesní všeobecné	LU
Plochy PŘÍRODNÍ	
Přírodní všeobecné	NU
Plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
Smíšené krajinné všeobecné	MU
Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p
Plochy ZELENĚ	
Zezeň krajinná	ZK
Zezeň zahradní a sadová	ZZ
Zezeň sídelní ostatní	ZS

A/I.3c - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. č. 2			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Plochy bydlení individuální (BI)			
Z.19	„Nad alejí“	- bydlení v rodinných domech	0,11
Z.23	„U hřbitova“	- bydlení v rodinných domech	0,21
Z.100	„Stodolní“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,28
Z.101	„Stodolní“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,22
Z.102	„Stodolní“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,62
Z.103	„Stodolní“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,32
Z.104	„Stodolní“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,28
Z.105	„Stodolní“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,21
Z.106	„U potoka“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,53
Z.107	„U potoka“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,78
Z.108	„U potoka“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,43
Z.109	„Záhorská“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,62
Z.110	„Záhorská“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,37
Z.111	„U potoka“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,08
Z.112	„U potoka“	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	0,21
	Celkem		5,27
Plochy občanského vybavení veřejné (OV)			
Z.5	„Lidový dům“	- budova občanského vybavení či zařízení (letní terasa, venkovní pódium apod.) - související veřejné prostranství, zeleň, v	0,07
Z.6	„škola“	- budova občanského vybavení - související veřejné prostranství, hřiště, zeleň	0,26
	Celkem		0,33
Plochy občanského vybavení jiného (OX)			
Z.7	„Hranečník“	- vyhlídka, odpočívadlo - související zeleň	0,01

Plochy občanského vybavení sport (OS)			
Z.8		- cvičiště sboru dobrovolných hasičů - požadavek na zajištění dopravní obsluhy území	0,97
Plochy dopravy všeobecné (DU)			
Z.9	„U potoka“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Paršovice – Rakov	0,7
Z.10	„U hřbitova“	- účelová komunikace	0,28
Z.11	„Potoční“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Teplice n. Bečvou - Hranice	1,03
Z.12	„Opatovice“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Ústí	0,28
Z.13	„Opatovický lom“	- účelová komunikace s možností cyklostezky Ústí	0,39
Z.25	„Hřiště“	- účelová komunikace	0,08
	Celkem		2,76
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)			
Z.113	„Stodolní“		0,32
Z.114	„Stodolní“		0,03
Z.115	„U potoka“		0,45
Z.116	„Záhorská“		0,24
Z.122	„Stodolní“		0,38
	Celkem		1,42
Plochy technické infrastruktury infrastruktury jiné (TX)			
Z.14	„Pod háji“	- protipovodňové opatření (hráz poldru)	0,12
Z.15	„Opatovický potok“	- protipovodňové opatření (hráz poldru) - střet místní vodovod – v dalším stupni projektové přípravy posoudit přeložku vodovodu	0,17
Z.16	„Pod Hory“	- protipovodňové opatření (hráz poldru)	0,14
	Celkem		0,43
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)			
Z.17	„U rybníka“	- nerušící výroba a skladování	1,44
Z.18	„Zape Opatovice“	- nerušící výroba a skladování	0,33
	Celkem		1,77
			12,96

A/1.3d - Vymezení ploch přestavby

(1) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

A/1.3e - 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**, **BI**, **PU**, **OV**) a plochy samostatně

vymezené jako plochy zahrad a sadů (**ZZ**) na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny a plochy zeleně sídelní ostatní (**ZS**). 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. 3		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
ZS	Z.118, Z.119, Z.120, Z.121	zeleň veřejných prostranství
ZZ	Z.117	zeleň zahrad

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**BH, BI, SV**), občanského vybavení (**OV**), veřejného prostranství (**PU**), dopravní infrastruktury (**DS, DU**)
- 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

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 **PU**, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DU, AU, NU, MU, MU.p, NU**). 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. 4		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DU	Z.10	účelová komunikace
	Z.25	účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z8 (vstup do území)

(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 **PU, SV, BH, BI, 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, PU** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) **Cyklistická doprava**

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

Tab. č. 5

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DU	Z.9	cyklostezka Paršovice - Rakov, prostupnost územím
	Z.11	účelová komunikace s možností cyklostezky Teplice n. Bečvou - Hranice, prostupnost územím, budoucí dopravní obsluha územní rezervy R.2
	Z.12	cyklostezka Ústí, prostupnost územím
	Z.13	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. **Z.9, Z.12, Z.13** – pro realizaci cyklostezky
č. **Z.10, Z.11**, – 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 všeobecných **AU**, zeleně krajinné všeobecné **MU**, **MU.p**, lesních všeobecných **LU**, přírodních všeobecných **NU**. Navrhovány jsou plochy hrází pro malé suché nádrže (poldry):

Tab. č. 6

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
TX	Z.14	protipovodňové opatření, hráz poldru
	Z.15	dtto.
	Z.16	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 všeobecných **PU**.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **PU**). 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**, **PU**).

(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 sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby rekonstruovat (výměna transformátoru). V případě nových trafostanic řešit přednostně umístěním do kiosku.
- 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
- využívání obnovitelných zdrojů energie:
 - v zastavěném území / v zastavitelných plochách pro individuální zásobování je realizace FTVE přípustná pouze na konstrukci staveb jako jejich součást (střešní / obvodový plášť budovy)
 - v nezastavěném území v plochách AU, LU, NU, MU, MU.p je realizace FTVE (veřejná infrastruktura / individuální využívání); výstavba větrných elektráren vyloučena

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného (**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 venkovských (**SV**) – viz kap. A/I.6b. Navrhují se plochy:

Tab. č. 7		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
OV	Z.5	- veřejná budova či zařízení (letní terasa, venkovní pódium apod.) pro rozvoj komunitních aktivit v kombinaci s veřejným prostranstvím, zelení
	Z.6	- veřejná budova pro výchovu a vzdělávání (rozšíření školy) v kombinaci s veřejným prostranstvím, zelení
OX	Z.7	- vyhlídka, zastavení v krajině
OS	Z.8	- 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 **PU** (plochy veřejných prostranství všeobecných) 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. **Z.24** 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

(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. 8	
Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
AU	Plochy zemědělské všeobecné
LU	Plochy lesní všeobecné
NU	Plochy přírodní všeobecné
MU	Plochy smíšené krajinné všeobecné
MU.p	Plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
WT	Plochy vodní a vodních toků

• **plochy zemědělské všeobecné** (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 všeobecné** (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 všeobecné** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

• **plochy smíšené krajinné všeobecné** (ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).

• **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority** (PUPFL, ZPF s druhem pozemku trvalé travní porosty – extenzivní travníky plnící funkce biokoridorů ÚSES)

• **plochy vodní a vodních toků** (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 vodních toků. Nově se vymezují přírodě blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a prostupnost území pro organismy:

- plochy lesní všeobecné LU č. **K.24, K.26, K.123**

- plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority MU.p č. **K.9, K.10, K.16, K.19, K.124**

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

- pro zalesnění LU č. **K.25**
- smíšených krajinných všeobecných č. **K.1, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.17, K.18, K.20, K.21, K.22, K.23, K.29, K.30**

(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 – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, retenční nádrže)
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku v němž je nepřipustné umísťování staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku

A/I.5a - Koncepce 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 NU, MU, MU.p, LU). Navrženy jsou plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) 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. 9			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)			
K.1	„Stodolní“	- interakční plošná zeleň na okraji sídla (sad)	1,69
K.3	„Potoční“	dtto.	0,66
K.4	„Opatovický potok“	- doprovodné břehové porosty; posílení retenční schopnosti krajiny	0,18
K.5		- doprovodná zeleň podél bezejmenného přítoku Opatovického potoka; posílení retenční schopnosti krajiny	0,2
K.6	„Hlavní - Býškovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření	0,97
K.7	„Hlavní - Býškovice“	dtto.	0,88
K.8	„U luhu“	- interakční zeleň; posílení retenční schopnosti krajiny	1,54
K.11	„Pohledy“	- interakční zeleň; posílení retenční schopnosti krajiny	1,36
K.12	„Malhotská“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření	0,58
K.13	„Malhotská“	dtto.	0,63
K.14	„U rybníka“	- izolační zeleň; krajinnotvorné opatření	0,85
K.15	„Opatovický lom“	- zalesnění okraje lesa	1,09
K.17	„Hřbitovní“	- doprovodné stromořadí (smuteční alej); interakční zeleň, krajinnotvorné opatření	0,8
K.18	„Hřbitovní“	dtto.	0,58

K.20	„Záhorská - Paršovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření	1,03
K.21	„Záhorská, Opatovický potok“	- doprovodné stromořadí podél silnice a doprovodné břehové porosty podél potoka; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	2,68
K.22	„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
K.23	„Kruhy“	- interakční zeleň; krajinnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	1,73
K.29	„Opatovický potok“	- interakční zeleň; krajinnotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,82
K.30	„Hlavní - Býškovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinnotvorné opatření	0,11
K.127	„Pohledy“	- protierozní opatření (zatravnění údolnice)	0,36
K.128	„Pohledy“	- protierozní opatření (zatravnění údolnice)	0,48
K.129	„Nad stodolní“	- protierozní opatření (zatravnění údolnice)	1,52
K.130	„Pod háji“	- protierozní opatření (zatravnění)	1,42
K.131	„Stávka“	- protierozní opatření (zatravnění)	0,94
	Celkem		23,51
Plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)			
K.9	„U luhu“	- biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny	0,62
K.10	„Rakovka“	- biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny	0,47
K.16	„Nad Jabloncem“	- regionální biokoridor RK 1543 k doplnění; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti; migrační území zvěře (dálkový migrační koridor zvěře)	0,74
K.19	„Záhorská“	- biokoridor ÚSES k založení, zvýšení biodiverzity krajiny	0,46
K.124	„Nad Jabloncem“	- regionální biokoridor ÚSES RK 1543 k doplnění	0,31
			2,60
Plochy zeleně krajinné (ZK)			
K.125	„Nad Jabloncem“	remízek	3,19
K.126	„Pohledy“	remízek	1,72
			5,01
Plochy lesní všeobecné (LU)			
K.24	„Nad jabloncem“	- zalesnění okraje lesa, biokoridor ÚSES k založení, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,35
K.25	„Opatovický lom“	- zalesnění okraje lesa	0,2
K.26	„Košarov“	- zalesnění okraje lesa, biokoridor ÚSES k založení, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,14
K.123	„Od Malhotic“	- zalesnění, biokoridor ÚSES k založení	0,05
	Celkem		0,74

(3) Územní plán vymezuje následující koridory nestavební povahy pro zelenou infrastrukturu:

Tab. č. 10		
označení plochy	Charakteristika, popis	Požadavky na využití koridoru
CNZ.DMK	dálkový migrační koridor	- koridor šířky 1000 m – nezužovat šířku koridoru výstavbou, která by mohla ovlivnit funkci migračního koridoru - zachovat volnou průchodnost krajiny pro velké savce - vyloučeny jsou všechny záměry stavební a nestavební povahy znemožňující či ztěžující fyzickou průchodnost pro velké savce - nepřipouštět plošné odlesnění a změnu druhů pozemků PUPFL

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 hygrolilní vegetací, společenstva skal) – viz obr. č. 1.

(2) Nadregionální ÚSES

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

Tab. č. 11							
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Nadregionální biokoridor	NRBK	K 151	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní bučinné	---
Vložené biocentrum K151/OP4	LBC	„Žimotín“	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	3,49
Vložené biocentrum K151/OP03	LBC	„Hrabina I“	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	3,74
Vložené biocentrum K151/OP02	LBC	„Hrabina II“	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	4,46
Vložené biocentrum K151/OP01	LBC	„Hrabina III“	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	5,56

(3) Regionální ÚSES

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

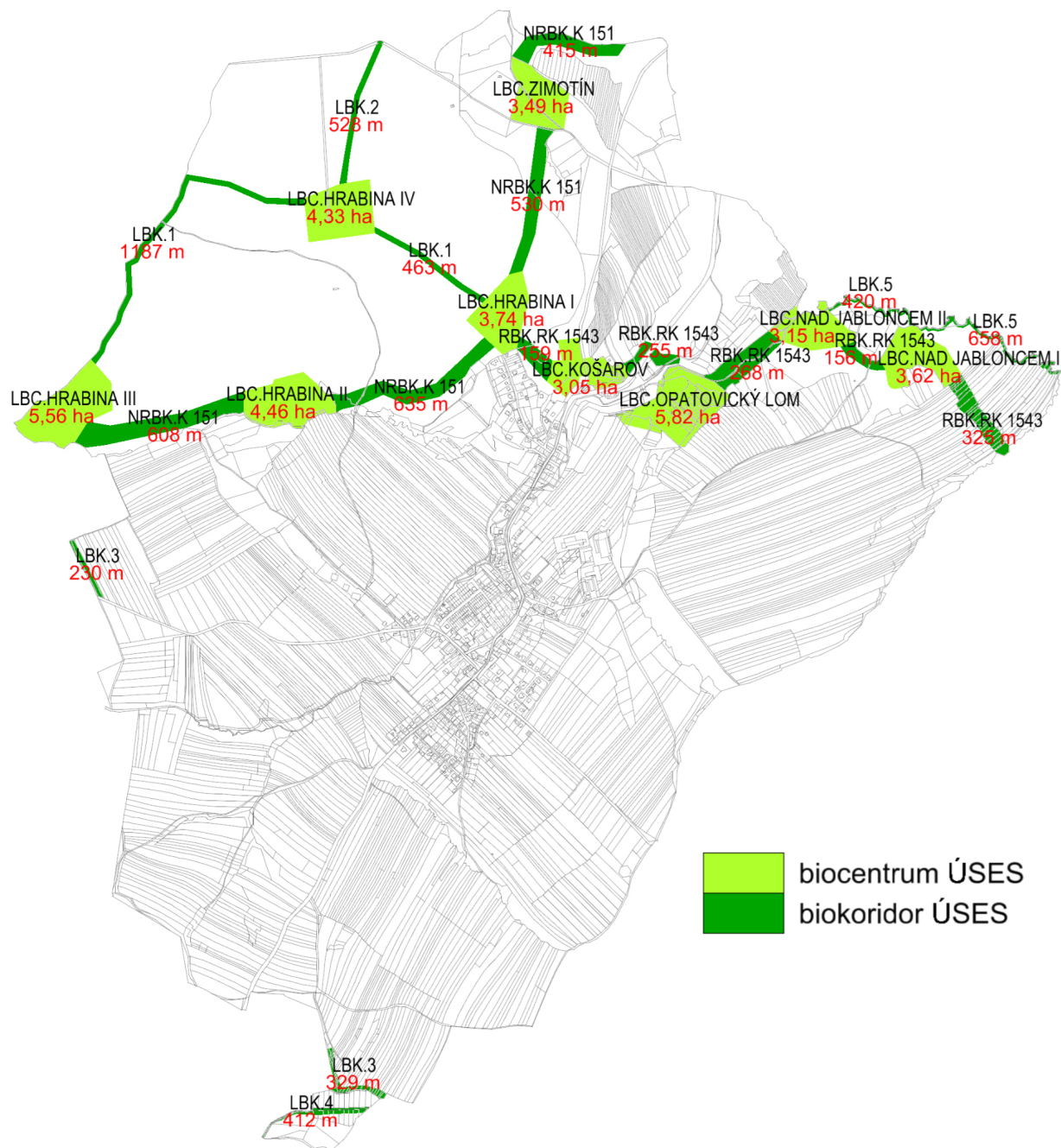
Tab. č. 12							
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Regionální biokoridor	RBK	RK 1543	funkční	stávající, navrhovaný	K.16, K.24, K.26, K.124	mezofilní bučinné	---
Vložené biocentrum RK1543/OP	LBC	„Nad jabloncem I“	funkční	stávající	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní	3,62

						tok	
Vložené biocentrum RK1543/OP	LBC	„Nad jabloncem II“	funkční	stávající	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,15
Vložené biocentrum	LBC	„Opatovický lom“	funkční	stávající		smíšené – náletové dřeviny, skalní společenstva, vodní plochy, vodní tok	5,82
Vložené biocentrum RK1543/OP	LBC	„Košarov“	funkční	stávající	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,05

(4) Lokální ÚSES

Tab. č. 13

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Lokální biocentrum OP08	LBC	„Hrabina IV“	funkční	stávající	---	lesní - mezofilní hájové, vodní tok, vodní plocha	4,34
Lokální biokoridor	LBK.1	---	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, vodní tok	---
Lokální biokoridor	LBK.2	---	funkční	stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny	---
Lokální biokoridor	LBK.3	---	nefunkční	stávající	---	luční	---
Lokální biokoridor	LBK.4	„Rakovka“	nefunkční	stávající	---	nivní – břehové porosty, TTP, vodní plochy	---
Lokální biokoridor	LBK.5	„Malhotický potok“	funkční	stávající, navrhovaný	K.123	nivní – břehové porosty, vodní tok	---



obr. č.1 - koncepce řešení ÚSES

A/I.5c - Prostupnost krajiny

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

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních všeobecných (NU), lesních všeobecných (LU) a smíšených krajinných všeobecných (MU, MU.p) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení
- sítě místních a účelových komunikací

(2) Navrženy jsou plochy č. **K.1, K.3-K.30, K.125-K.131** – 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 **LU, AU, MU, MU.p, NU, ZK**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- plochy dopravní infrastruktury silniční DU 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. **Z.14, Z.15, Z.16**. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **NU, ZK, MU, MU.p, LU**) – viz kap. A/I.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plocha sídelní zeleně (součást ploch BI, SV, PU), zeleň soukromá a vyhrazená (plochy ZS, ZZ) – 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 **Z.14, Z.15, Z.16** 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 **BBI, 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 stabilizovaná plocha přírodní NUA vodní a vodních toků.

(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/1.6 Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

A/1.6a - 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 §122 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
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 prodej 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Z.19, Z.23, Z.100, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105, Z.106, Z.107, Z.108, Z.109, Z.110, Z.111, Z.112
KÓD dle podrobnějšího členění území	-BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - rodinná rekreace - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	- využití plochy Z.104, Z.105 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<ul style="list-style-type: none"> • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat
	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. Z.109, Z.110 - 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 m² - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví - střecha šikmá, sklon 38-45 st. - 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
	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. Z.19 – zástavba bude respektovat založenou stavební čáru v ul. „Na Aleji“ • plocha č. Z.23 - 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 m² - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví - střecha šikmá
	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. Z.100, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 - velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od 700 m² - podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví
	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. Z.106, Z.107, Z.108, Z.111, Z.112 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 - velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od 800 m² - podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - 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 umisťování 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. Z.5, Z.6
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Z.5, Z.6 - výškové uspořádání navrhovaných staveb bude respektovat výškovou hladinu stávajících budov, na které je navazováno

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
Hlavní využití	Přechodné ubytování, stravování, obchodní prodej, služby, administrativa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství 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 dopravy
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter území a zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha navrhovaná č. Z7
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ
Hlavní využití	Stavba či zařízení specifického občanského vybavení (zvonice, kaple, vyhlídka, zastavení).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> 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. Z.8
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
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	- vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové

uspořádání	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 – 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
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVA 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
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stabilizované, plochy zastavitelné Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.20, Z.21, Z.25
KÓD dle podrobnějšího členění území	DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace
Přípustné využití	- cyklodoprava - odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) - technická infrastruktura - drobná architektura - veřejné prostranství - zeleň
Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z.113, Z.114, Z.115, Z.116, Z.122
KÓD dle podrobnějšího členění území	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	- 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	Stabilizované plochy
KÓD dle podrobnějšího členění území	TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Vodovody a kanalizace vč. souvisejících staveb pro zásobování pitnou vodou, staveb pro čištění odpadních vod
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stabilizované
KÓD dle podrobnějšího členění území	TE – ENERGETIKA
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku.
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	- oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob - zeleň
Nepřípustné využití	Stavby, činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné č. Z.14, Z.15, Z.16
KÓD dle podrobnějšího členění území	TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ
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	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň
Podmíněně přípustné využití	- využití plochy č. Z.14, Z.15, Z.16 – 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. Z.17, Z.18
KÓD dle podrobnějšího členění území	VL – VÝROBA LEHKÁ
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování
Přípustné využití	- 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	- využití plochy č. Z.17 – podmíněno zachováním provedených investic do půdy (meliorace) - využití plochy č. Z.18 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. Z.17, Z.18 - koeficient zeleně: min. 0,15

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová Z.118, Z.119, Z.120, Z.121
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - ÚSES - oplocení - související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (dětské hřiště aj.) - veřejná prostranství - drobná architektura

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 stabilizované, návrhová Z.117
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
Hlavní využití	Soukromá zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • v zastavěném území, zastavitelné plochy Z117: - oplocení - stavby, zařízení a jiná opatření pro malozemědělství, krátkodobou individuální rekreaci denní povahy (např. bazén) do celkové zastavěnosti pozemku 10 %: - podlažnost: max. 1 NP, výšková hladina max. 5 m
Nepřípustné využití	-stavby, činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stabilizované, návrhová K.125, K.126
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura - stavby, zařízení a opatření pro 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 zvířete a organismů; drobná architektura) - ÚSES - malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL - oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu 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 - oplocení kromě podmíněné přípustného oplocení - stavby pro zemědělství vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství - stavby pro lesnictví, těžbu nerostů - stavby, zařízení pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol - oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K.1, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9, K.10, K.11, K.12, K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18, K.19, K.20, K.21, K.22, K.23, K.29, K.30
KÓD dle podrobnějšího členění území	MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	<p>MU - zemědělský půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, zeleň malé vodní plochy a toky</p> <p>MU.p – přírodní plochy (biokoridory ÚSES)</p>
Přípustné využití	<p>• MU, MU.p:</p> <ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro 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	<p>• MU:</p> <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 nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) a obhospodařování ZPF <p>• MU, MU.p:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<p>• MU, MU.p:</p> <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 - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů <p>• MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K.24, K.25, K.26
KÓD dle podrobnějšího členění území	LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	- 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	- 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	- 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 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol - výroba elektrická energie z obnovitelných zdrojů - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	- 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 - vodní plochy, vodní toky
Podmíněně přípustné využití	- dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	- 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 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol - výroba elektrická energie z obnovitelných zdrojů - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	- 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)

	<ul style="list-style-type: none"> - ÚSES - zeleň - 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 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 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

A/I.6b – 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) Řešené území je rozdělené dle kartogramu 1 na zóny:

- A – ulicová zástavba řadová v centrální části**
- B – ulicová zástavba řadová**
- C – ulicová zástavba kombinovaná**
- D – ulicová zástavba izolovanými domy**
- E – zóna výroby – zástavba halovými objekty**
- F – plocha územní rezervy**

A – ULICOVÁ ZÁSTAVBA ŘADOVÁ V CENTRÁLNÍ ČÁSTI

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Oboustranně obestavěný rozšířený uliční prostor návsi. Zástavba tvořená stavbami na pozemcích obdélníkového půdorysu, s hlavní budovou situovanou do ulice, tvořící řadovou zástavbu podél osy komunikace / návsi. Samostatně stojící mohou být stavby veřejného občanského vybavení. V pohledových osách silnic / komunikací jsou umístěny plochy veřejných prostranství, drobné stavební památky a stavby občanského vybavení. Věž kaple sv. Mořice je dominantním vizuálním znakem v prostoru návsi a je pohledově exponovaná. Zástavba v prostoru návsi má znaky urbanistické jednoty (plošné a prostorové uspořádání) s výjimkou staveb občanského vybavení, kde se připouští odchylky vzhledem k jejich funkci. Charakteristickým prvkem je rozšířený veřejný uliční prostor určený stavební čarou odstupující od krajnice silnice / chodníku. Tato část veřejného prostoru přiléhající k soukromým nemovitostem je nezastavěná, neoplocená s veřejnou zelení. Převládající funkcí v zóně je bydlení, doplňkovou je občanské vybavení.
Funkční využití	BI, SV, PU, OK, OV, OX
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba



Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy návsi - zástavba umístěna vždy na stavební čáře, stavební čára je nepřekročitelná směrem do ulice / návsi; zástavba neustupuje z roviny stavební čáry směrem do zahrady - v případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních staveb nebo stavební čára sousední stavby
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • přímočará (totožná se stavební čarou)
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára uzavřená – poloha v rovině stěn budov; odstupuje od uliční čáry  <p style="text-align: center;">stavební čára uzavřená</p> <ul style="list-style-type: none"> - umístění zástavby bude respektovat stavební čáru - hlavní stavba bude umístěna v rovině stavební čáry; vedlejší stavby je možno situovat v zahradní části - stavební čára je nepřekročitelná
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - u stavby hlavní převažuje sedlová symetrická střecha, sklon střešních rovin 38-45°; výjimkou jsou stavby občanského vybavení, u kterých se přípouští střecha plochá
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví – výjimka přípustná u staveb občanské vybavenosti
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • předzahrádka – bez oplocení • možnost oplocení směrem do zahrady (odvrácená strana veřejného prostranství)
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • jednotlivé stavby mají obdélníkový půdorys, tvar písmene „L, T, U“ • u staveb pro bydlení jsou směrem do ulice nepřipustné předsazené části stavby – arkýř, balkón, venkovní schodiště jako součást fasády stavby • směrem do ulice / veřejného prostranství jsou nepřipustné pásová okna (horizontální okna na celou délku stěny), vertikální okna k úrovni podlahy – výjimka je možná pro stavby občanského vybavení • prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: <ul style="list-style-type: none"> - netvoří ustupující řadu (podlaží) - netvoří horizontální pás přes celou délku střešní roviny evokující další podlaží

B – ULICOVÁ ZÁSTAVBA ŘADOVÁ

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Zástavba podél komunikačního rověťvení navazující na centrální část. Hlavním využitím je funkce bydlení a občanské vybavení.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára uzavřená - umístění zástavby bude respektovat stavební čáru - hlavní stavba bude umístěna v rovině stavební čáry; vedlejší stavby je možno situovat v zahradní části

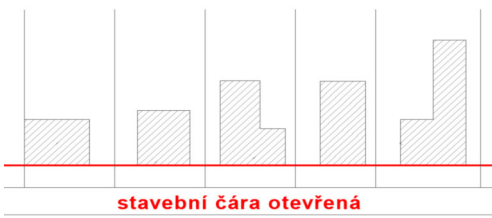

	- v případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních staveb nebo stavební čára sousední stavby
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství okapová / štitová • střešní krajina je utvářena šikmou / plochou střechou - šikmá střecha: sedlová symetrická střecha, sklon střešních rovin 38-45° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá
Podlažnost	• podlažnost max. 2 nadzemní podlaží
Oplocení	• oplocení předzahrádek ve směru do ulice je nepřipustné
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník

C – ULICOVÁ ZÁSTAVBA KOMBINOVANÁ

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Zástavba podél komunikačního rozvětvení. Zástavba po obou stranách ulice, příp. jednostranná je tvořena samostatně stojícími domy, příp. dvojdomy. Zástavba má jednotné měřítko. Převládající funkcí v zóně je bydlení, doplňkovou je občanské vybavení.
Funkční využití	BI, SV, OV
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba
Umístění zástavby	• zástavba řazená podél komunikace
Uliční čára	• přímočará (totožná s krajinicí komunikace / veřejného prostranství)
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára uzavřená v případě řadové zástavby / otevřená v případě dvojdomů a izolované zástavby - umístění zástavby bude respektovat existující stavební čáru – stavební čára je nepřekročitelná - v případě rehabilitace stavu staveb, dostaveb proluk, nebo novostaveb tvoří stavební čáru spojnice sousedních staveb nebo stavební čára sousední stavby; není přípustné odstoupení či překročení stavební čáry • stavební čára uzavřená  <p style="text-align: center;">stavební čára uzavřená</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená  <p style="text-align: center;">stavební čára otevřená</p>
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou

	<ul style="list-style-type: none"> - hlavní stavba: střecha šikmá - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • hlavní stavba - výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví; výjimka je přípustná u staveb občanské vybavenosti • vedlejší stavba – výškově nebude přesahovat výšku střešního hřebene hlavní stavby
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • možnost oplocení předzahrádek - typ oplocení průhledné • možnost oplocení směrem do zahrady (odvrácená strana veřejného prostranství)
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství:- netvoří ustupující řadu (podlaží) - netvoří horizontální pás přes celou délku střešní roviny evokující další podlaží

D – ULICOVÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Zástavba při okraji zastavěného území. Zástavba je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy bez vazby na historickou strukturu sídla. Zástavba je stylově různorodá. Hlavní využití je bydlení.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél komunikačního rozvětvení; zástavba na pozemcích s pravidelnou parcelací a tvarem pozemku
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená  <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára volná 
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství - okapová nebo štítová v závislosti na tvaru pozemku • střecha šikmá - hlavní stavba: sklon střešních rovin min. 30° - vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • hlavní stavba - výškově omezená na max. podlažnost 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví • vedlejší stavba – výškově nebude přesahovat výšku okapu hlavní stavby
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • možnost oplocení
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je obdélník, tvar písmene „L“ • prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: - netvoří ustupující řadu (podlaží) - netvoří horizontální pás přes celou délku střešní roviny evokující další podlaží

D – ULICOVÁ ZÁSTAVBA IZOLOVANÝMI DOMY – ÚZEMNÍ STUDIE

Charakteristika lokality, její zástavby	Charakter zástavby bude respektovat zpracované územní studie.
--	---

E – ZÓNA ZÁSTAVBY- ZÁSTAVBA HALOVÝMI OBJEKTY

Charakteristika lokality, její zástavby	Zástavba tvořena halovými objekty s výrazným obdélníkovým půdorysem v areálu býv. zeměděl. farmy. Zástavba je nesourodá; její objemové řešení vychází z funkce, kterou je výroba, skladování a doplňkovou občanské vybavení (administrativa, obchodní prodej).
--	--

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

- respektovat 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 stávající zástavby
- ochrana zachovalé 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 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 obhospodařovaných 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

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

Tab. č. 14		
Označení	č. plochy	Popis VPS
VD.1_9	Z.9	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice – Paršovice - Rakov
VD.2_11	Z.11	stavba dopravní infrastruktury - účelová komunikace, cyklostezka Opatovice – Lipník n. Bečvou - Hranice
VD.3_12	Z.12	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice - Ústí
VD.4_13	Z.13	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice - Ústí

VT.5_14	Z.14	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr Pod háji)
VT.6_15	Z.15	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr Opatovický potok)
VT.7_16	Z.16	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr)

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. 15		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU.LBK3_9	K.9	biokoridor ÚSES LBK.3 „U luhu“
VU.LBK4_10	K.10	biokoridor ÚSES LBK.4 „Rakovka“
VU.LBK3_19	K.19	biokoridor ÚSES LBK.3 „Záhorská“
VU.LBK5_123	K.123	biokoridor ÚSES LBK.5

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

Tab. č. 16		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU.RK1543(ZÚR)_24	K.24	biokoridor ÚSES RBK.RK 1543
VU.RK1543(ZÚR)_16	K.16	biokoridor ÚSES RBK.RK 1543
VU.RK1543(ZÚR)_26	K.26	biokoridor ÚSES RBK.RK 1543
VU.RK1543(ZÚR)_124	K.124	biokoridor ÚSES RBK.RK 1543

A/1.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovována.

A/1.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tab. č. 17			
č. plochy	Označení plochy, název lokality	Možné využití, podmínky pro prověření	Výměra (ha)
P l o c h y b y d l e n í individuálního (BI)			
R.1	„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 ploch Z.106, Z.107, Z.108, Z.111, Z.112)	2,08

R.2	„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
R.3	„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
P l o c h y v ý r o b y lehké (VL)			
R.4	„Hrušticé“	- nerušící výroba a skladování; prověřit možnost realizace technického dvora (vozový park obce, sběrný dvůr, přidružená výroba)	2,39
Z e l e ň zahradní a sadová (ZS)			
R.5	„Potoční“	- plochy zahrad a sadů navazující a související s využitím plochy č. R2	2,52

A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

„související“	vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
„podmiňující“	vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek
„slučitelný“	schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování
„výrobní služby“	výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)
„nevýrobní služby“	výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
„služební byt“	slouží k ubytování / bydlení zaměstnanců
„malá vodní plocha“	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
„drobná architektura“	zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty / cyklisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule
„zeleň“	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody
„opatření pro ochranu přírody a krajiny“	opatření směřující k zadržování vody v krajině (vsakovací / záhytné průlehy, příkopy, vsaky, hospodářské meze, mokřad, revitalizace a renaturace vodních toků aj.)
„stavby pro malozemědělství“	přístřešky pro hospodářská zvířata vč. včelínů, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby (seníky) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o zastavěné ploše 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m ² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m)
„malozemědělství“	pěstitelská, chovatelská činnost pro samozásobitelství (určeno k vlastní spotřebě a případnému prodeji přebytků).
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování

„stavby pro lesnictví“	stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m
„stavby pro myslivost“	stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, posedy, krmítka, slaniska, lovecká chata)
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	oplocení pasteveckými ohradami po dobu pastvy (sezónní ohrady)
„oplocení na dobu nezbytně nutnou“	oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky
„výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů“	výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu či o stavby pro individuální využití
„podkroví“	účelově využitelný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod šikmou střechou ohraničený konstrukcemi
„urbanistické hodnoty“	<p>- sídlo lze rozdělit do dvou celků s charakteristickými znaky:</p> <p>I – jádro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 převládající okapovou orientací do ulice - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví - střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45° <p>II – novodobá zástavba</p> <ul style="list-style-type: none"> - zástavba ulicového typu s otevřenou stavební čarou, s řazením domů v harmonickém rytmu „zástavba – volný prostor (zahrada, vjezd) – zástavba“ - půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L“ s převládající okapovou orientací do ulice - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví či varianta max. 2 nadzemní podlaží - střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45° <p>Pro obě zóny platí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zemědělské krajiny a dokresluje vnější obraz místa

ÚZEMNÍ PLÁN OPATOVICE

Kartogram 1

Zonace území dle charakteru zástavby

- A** ulicová zástavba řadová v centrální části
- B** ulicová zástavba řadová
- C** ulicová zástavba kombinovaná
- D** ulicová zástavba izolovanými domy
- E** zóna výroby - zástavba halovými objekty
- F** plocha územní rezervy
-  charakter zástavby určen zpracovanou územní studií

