

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATOVICE

ČÁST B – změna územního plánu

Obsah:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....	3
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	4
B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	4
B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	7
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	9
C.2 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů.....	12
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	12
D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	12
D.2 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	19
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	25
E.1 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu Opatovice.....	25
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	33
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	33
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	33
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona.....	33
A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	33
A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce.....	34
A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce.....	34
A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury.....	34
A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny.....	35
A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.....	36
A/I.7 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	40
A/I.8 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	40
A/I.8 – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	40
A/I.9 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	40
A/I.11 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie.....	41
A/I.12 – Vyhodnocení údajů o počtu listů územního plánu.....	41
A/I.11 – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	41
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	46
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	46
K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	46
K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	49
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	49
M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	49
M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	54
N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění.....	54
O. Znění výrokové části změny č. 1 územního plánu s vyznačením změn.....	55

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordináční výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
A/II.1	Výkres základního členění území – věcné změny	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres - standardizace	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres – věcné změny	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – věcné změny	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀	záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka	LBC / LBK	lokální biocentrum / biokoridor
ČGS	Česká geologická služba	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČOV	čistička odpadních vod	RURÚ	Rozbory udržitelného rozvoje území
DČOV	domovní čistička odpadních vod	Standard	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
ČSÚ	Český statistický úřad	SV	skupinový vodovod
FTVE	fotovoltaická elektrárna	TTP	trvale travní porosty
VTE	větrná elektrárna	UAP OK	Územně analytické podklady Olomouckého kraje
KES	koeficient ekologické stability	ÚP	územní plán
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	ÚPD	územně plánovací dokumentace
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností	VDJ	vodojem
PRVK OK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje	VKP	významný krajinný prvek
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití	VPO	veřejně prospěšné opatření
PSZ	plán společných zařízení	VPS	veřejně prospěšná stavba
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	ZPF	zemědělský půdní fond
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 až 7, 9 (Úplné znění závazné od x.2.2025)	ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 5 (úplné znění závazné od 22.09.2022)

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚP Opatovice vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Opatovice za uplynulé období 01/2020 – 05/2024 (dále jen „Zpráva“), která je podkladem pro vyhotovení změny. Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce dne 19.06.2023 usnesením č. 8.1/6/2023. Věcný obsah zprávy byl vyhodnocen přiměřeně k zákonu a technickým možnostem / pravidlům Standardu.

Návrh změny územního plánu

(1) Změnou č. 1 se v souladu se schválenou zprávou o uplatňování:

- převádí dokumentace do Standardu
- ruší plocha Z.20, Z.21, K.27, K.28
- vymezují nad rámec ploch řešených v původním ÚP plochy:
 - **Z.100, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105, Z.113, Z.114, Z.118, Z.119** – úprava plochy Z.1, Z.24 na základě vyhotovení územní studie US.1
 - **Z.106, Z.107, Z.108, Z.111, Z.112, Z.115, Z.117, Z.120, Z.121** – úprava plochy Z.22 na základě vyhotovení územní studie US.2
 - **Z.109, Z.110, Z.116** – úprava plochy Z.22 na základě vyhotovení územní studie US.3
 - **K.123, K.124** – chybějící část biokoridoru ÚSES
 - **K.125, K.126, K.127, K.128, K.129, K.130, K.131** – krajinná opatření vyplývající z Územní studie krajiny ORP Hranice
- vymezuje koridor pro zelenou infrastrukturu:
 - **CNZ.DMK** – dálkový migrační koridor velkých savců plošně vymezený dle ZÚR OK

(2) Změnou č. 1 se dále upravují plochy:

- zrušení plochy **Z.4** – aktualizace zastavěného území

Úpravy dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného projednání byla dokumentace upravena následujícím způsobem:

(1) V textové části výroku:

- kap. A/1.6a – u ploch BI v podmíněném přípustném vložena podmínka „*využití plochy **Z.104, Z.105** podmíněno v dalším stupni projektové přípravy vyhodnocením splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb*“

(2) V textové části odůvodnění:

- kap. C.1, odst. 1 upraveno vyhodnocení návrhu změny ÚP se zák. č. 44/1988 Sb.
- v kap. D.1 doplněno vyhodnocení návrhu změny ÚP s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 9

(3) V grafické části:

- ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres
- doplněn jev „*chráněné ložiskové území*“
- zrušen jev „*prognózní zdroj nerostných surovin*“

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(1) Návrh Změny č. 1 ÚP Opatovice je v souladu s cíli územního plánování podle ust. § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

1	Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve
---	--

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP v souladu se zadáním vytváří podmínky v území pro korigovaný rozvoj zastavěného (antropogenní složky) a nezastavěného území (přírodní složky). Navržené řešení umožňuje rozvoj bydlení a související infrastruktury v souladu se zpracovanými územními studiemi v lokalitách Z1 - Panská Stodola II, Z3 - U potoka, Z22 - Pod lidovým domem (plochy Z.100 – Z.121). Současně jsou vytvořeny podmínky v území pro rozvoj přírodních hodnot, které zohledňují záměry na změny v území (plochy K.125 – K.131) vyplývající z Územní studie ORP Hranice a plochy pro rozvoj ÚSES (plochy K.123, K.124) – viz odůvodnění kap. E, tab. E-3.

2 *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Vyhodnocení: Vymezení zastavitelných ploch Z.100 – Z.121 řešených změnou ÚP respektuje stanovenou hranici rozvoje v návaznosti na zastavěné území. Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z původního ÚP, kterou přebírá v podrobnosti vypracovaných územních studií – viz odůvodnění kap. E, tab. E-2.

3 *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Vyhodnocení: Kvalita navrhovaného řešení je garantována použitím územně plánovacích podkladů, kterými jsou územní studie, které v podrobnosti prověřily využití lokality Z1 - Panská Stodola II, Z3 - U potoka, Z22 - Pod lidovým domem. Územní studie rozčlenily řešená území na jednotlivé bloky určené pro zástavbu a zeleň, vymezily plochy pro dopravní obsluhu, stanovily podmínky prostorové regulace (uliční / stavební čára, sklon střešních rovin, podlažnost, obložnost – počet rodinných domů vč. intenzity využití – zastavěnosti). Změnou ÚP byly plochy řešené územními studiemi převzaty 1:1 a zapracovány jako plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky prostorové regulace jsou zapracovány přiměřeně (podlažnost, zastavěnost, velikost stavebních pozemků) vzhledem ke skutečnosti, že není požadován územní plán s prvky regulačního plánu.

4 *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Vyhodnocení: Požadavek je zohledněn urbanistickou koncepcí, vymezením PRZV a stanovením podmínek prostorového využití – viz kap. A/I.6 výroku, výkres A/II.2. Navržené řešení respektuje charakter území vč. jeho hodnot. Plošný rozvoj sídla řešený změnou č. 1 zohledňuje vypracované územní studie, které byly podmínkou pro využití území. Rozvoj zelené infrastruktury, resp. vymezení ploch změn v krajině zohledňuje koncepční dokument ORP Hranice. Navržený plošný rozvoj koriguje rozvoj zástavby (urbanistické struktury) a rozvoj přírodních hodnot – viz odůvodnění kap. E, tab. E-2, 3.

5 *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Vyhodnocení: Proces projednávání ÚP se řídí způsobem dle zákona. V jednotlivých fázích (projednání zadání územního plánu / změny, společné jednání / veřejné projednání / opakované veřejné projednání) se k předmětu řešení vyjadřují dotčené subjekty vč. orgánů územního plánování. Požadavky plynoucí ze stanovisek jsou pak následně vyhodnoceny, příp. zapracovány do dokumentace. Veřejný zájem ve smyslu vytvoření podmínek pro uskutečnění záměrů zřízením služebnosti či vyvlastnění je v konkrétním případě zohledněn vymezením ploch pro ÚSES.

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

a *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Vyhodnocení: Byl posouzen stav území (vymezení zastavěného území; právní stav pozemku a jejich zařazení do PRZV). Rozvoj zástavby navazuje na koncepci původního ÚP s přihlédnutím k limitům a hodnotám v území – viz kap. A/I.2b výroku.

V ÚP bylo provedeno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž navržený rozsah ploch je dostatečný a odpovídá potřebám a dynamice vývoje – viz kap. K odůvodnění. Navržené řešení zohledňuje územně plánovací poklady (vyhotovené územní studie), které prověřily míru a způsob využití jednotlivých lokalit. Dále byly stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití za účelem zachování charakteru území a zástavby.

b	<i>Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území</i>
----------	---

Vyhodnocení: Návrh ÚP zohledňuje limity využití území. Stanovená koncepce (vymezení PRZV, organizace krajiny) navazuje na původní ÚP, zohledňuje požadavky na rozvoj zástavby (zpracované územní studie) a řešení krajiny (územní studie krajiny) a doplňuje podmínky využití PRZV. Biologická prostupnost zastavěným územím je řešena vymezením ploch veřejných prostranství a v nezastavěném území vymezením prvků ÚSES.

c	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Návrh byl vyhodnocen s požadavky na řešení změny ÚP stanovenými v Obsahu změny. Bylo vyhodnoceno naplnění zastavitelných ploch z původního ÚP a stanovena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení – viz kap. K odůvodnění. Plošné uspořádání bylo vyhodnoceno z hlediska střetů s limity a hodnotami – viz kap. C odůvodnění. Byly zváženy možná rizika a navrženy opatření, které se promítly do podmínek využití PRZV. Navržené řešení respektuje požadavky plynoucí se zdání (Zprávy o uplatňování); zohledňuje v maximální možné míře veřejný zájem (dopravní a biologická prostupnost) vč. budoucího využívání území – viz odůvodnění kap. E.

d	<i>Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství</i>
----------	---

Vyhodnocení: Navržené řešení respektuje stanovený urbanistický záměr, kterým je uspořádání sídelní struktury do kompaktního tvaru. Změnou ÚP řešené zastavitelné plochy zohledňují vyhotovené územní studie. Požadavky na charakter území a charakter zástavby jsou zohledněny vymezením PRZV a stanovením podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, výšková hladina, zastavěnost) – viz kap. A/I.6 výroku.

e	<i>Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné transformační plochy. Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území a vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu územně plánovacích podkladů – územních studií.

f	<i>S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy tech. infrastruktury pro výrobu el. energie, plynu či tepla. Změnou ÚP jsou doplněny podmínky využití u vybraných ploch v nezastavěném území (MU, MU.p, LU, NU, AU) a vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů – viz odůvodnění kap. E, podkap A/I.6.

g	<i>Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Původní územní plán určil směr plošného rozvoje sídelní struktury. Změna ÚP stanovenou urbanistickou koncepcí ctí ve smyslu plošného rozšíření sídla do krajiny a zpřesňuje způsob a rozsah vymezení zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI), veřejných prostranství (PU), zeleně sídelní (ZS), zeleně zahradní a sadové (ZZ) a doplňuje plochy návrhové plochy změny v krajině smíšené krajinné všeobecné (MU, MU.p), zeleně krajinné (ZK). Současně byly změnou upraveny a doplněny u vybraných PRZV podmínky jejich využití – viz výrok kap. A/I.6.

h	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. a-d.

i	<i>Stanovovat pořadí provádění změn v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Vzhledem k velikosti sídelní struktury a navrženému plošnému rozšíření není etapizace navrhována.

j	<i>Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: V dokumentaci jsou zapracovány požadavky vyplývající ze koncepčních dokumentů a změnou ÚP byly na základě zpracované územní studie krajiny vymezeny plochy změn v krajině K.123 až K.131.

Vymezení zastavitelných ploch řešených změnou ÚP zohledňuje zpracované územně plánovací podklady – územní studie.

k *Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Vyhodnocení: Záměry pro realizaci VPS jsou převzaty z původního ÚP. Změnou nejsou vymezeny žádné VPS nad rámec původního řešení. Změnou ÚP je provedena aktualizace VPO – plochy ÚSES. Jako VPO jsou vymezeny nefunkční prvky ÚSES k založení – viz výkres A/II.2, A/II.3. S ohledem na zrušení ploch K.27, K.28 pro biocentrum Opatovický lom byly zrušeny pro ně vymezené VPO vč. možnosti vyvlastnění.

l *Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*

Vyhodnocení: Požadavek na zadržování vody je zpracován vymezením PRZV a stanovením podmínek jejich využití. Řešení krajiny zohledňuje Územní studii krajiny ORP Hranice. Změnou byly vymezeny plochy **K.123 až K.131** pro realizaci přírodě blízkých opatření (ÚSES, protierozní opatření, zalesnění). U zastavitelných ploch řešených změnou ÚP byl stanoven koef. zastavěnosti, resp. zeleně – viz kap. A/I.6 výroku.

m *Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*

Vyhodnocení: Viz výše písm. l.

n *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Vyhodnocení: Viz výše písm. k. Požadavek je reflektován vymezením veřejně prospěšných opatření pro realizaci ÚSES. Změnou byla provedena aktualizace VPO.

o *Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany*

Vyhodnocení: Požadavky na civilní ochranu obyvatel vyplývají z krizového plánu obce. Rizikem jsou obecně:

- přirozená povodeň
- únik nebezpečných chem. látek
- silniční nehoda (přeprava dusíku)
- velkochovy
- sesuvy
- blackout (dlouhodobý výpadek el. energie)

Ve vztahu k řešení změny ÚP připadá v úvahu poloha návrhových ploch vzhledem k průjezdnímu úseku silnice II/438 a riziku silniční nehody s tím, že nejsou navrženy žádné konkrétní opatření.

p *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP. Řešení ploch výroby vč. zastavitelných ploch je převzato z původního ÚP.

q *Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné transformační plochy – viz výkres A/II.1, A/II.2.

r *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

Vyhodnocení: Vymezené zastavitelné plochy řešené ÚP představují zábor ZPF. Vzhledem ke skutečnosti, že změna ÚP zohledňuje vyhotovené územní studie, lze konstatovat, že navrhované řešení zpřesňuje rozsah záborů ZPF. Rozsah záborů ZPF v případě zastavitelných ploch je redukován jednak velikostí ploch tak zastavitelností (navrhovanou půdorysnou velikostí staveb, počtem RD) – 60 % rozsahu zastavitelných ploch zůstane v ZPF jako součást zahrad – viz kap. A/I.6 výroku. K záboru vysokobonitního ZPF dochází z důvodu jejího výskytu v území. Navrhované řešení bylo vyhodnoceno vzhledem k záborům ZPF s tím, že vymezení ploch na půdách nižší bonity není možné – viz kap. M.1 odůvodnění. K záboru PUPFL nedochází z důvodu vlastního návrhu.

s *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Vyhodnocení: Za mírně negativní vliv navrhovaného řešení lze považovat vliv na přírodní hodnoty (zábor ZPF). Za pozitivní lze označit návrh přírodě blízkých opatření Redukce záborů ZPF je řešena plošným a prostorovým uspořádáním - viz odůvodnění kap. M.1

B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

(1) Změna územního plánu je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2023 Sb., stavební zákon, dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona následovně:

- obsahově je naplněna příloha č. 8 stavebního zákona
- zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. B.1 odůvodnění
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu se Standardem

(2) Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území (mapový podklad KMD, datum 01.06.2024), aktualizován výčet zastavitelných ploch a ploch změn v krajině (vyhodnocení jednotl. záměrů a požadavků) a upravena textová část ÚP (požadavky plynoucí z obsahu změny), uvedení do souladu s PÚR ČR a ZÚR OK a dalšími koncepčními dokumenty kraje. Koncepce vlastního řešení (funkční, prostorové uspořádání) se změnou č. 1 nemění. Byly provedeny dílčí úpravy – viz kap. E odůvodnění. Podkladem pro tuto změnu je schválená zpráva o uplatňování Územního plánu Opatovice za období 01/2020 – 05/2024. Z ní plynoucí požadavky byly vyhodnoceny.

(3) S ohledem na výše uvedené došlo v souladu se Standardem jednotného zpracování územních plánů k úpravě grafické části dokumentace spočívající ve změně kódového označení ploch s rozdílným způsobem využití, jejich vizuálního zobrazení a ve změně dalších jevů grafické části dokumentace (úprava použité symbolologie). Grafické zobrazení PRZV a označení návrhových, zastavitelných ploch a územních rezerv, zobrazení VPS a VPO jejich označení (popis) zohledňuje Standard a je technickou úpravou dokumentace.

Plochy s rozdílným způsobem využití - porovnání			
ÚP Opatovice (platný ÚP)		ÚP Opatovice - změna č. 1	
kód plochy (MINIS)	název	kód plochy (Standard)	název
BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	BI	bydlení individuální
BH	bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
		OK	občanské vybavení komerční
		OX	občanské vybavení jiné
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
OX	občanské vybavení se specifickým využitím	OX	občanské vybavení jiné
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
		ZS	zeleň sídelní ostatní
SV	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DS	dopravní infrastruktura silniční	PU	veřejná prostranství všeobecná
		DU	doprava všeobecná
		DS	doprava silniční
TI	technická infrastruktura inženýrské sítě	TW	vodní hospodářství
		TE	energetika
TX	technická infrastruktura se specifickým využitím	TX	technická infrastruktura jiná
VL	výroba a skladování - lehký průmysl	VL	výroba lehká
		VZ	výroba zemědělská a lesnická
W	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NZ	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
		MU.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority
xxx		ZK	zeleň krajinná
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné

NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
-----------	-----------------	-----------	--------------------

Pozn.: Tabulka zobrazuje převod kódového označení a barevného modelu RGB ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně platí, že překódování PRZV není možné provést 1:1 a je nutné přihlédnout ke skutečnému využívání území, podmínkám využití PRZV a katalogů jevů obsažených v původní a nové metodice.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

(1) Změna územního plánu byla vyhodnocena s požadavky ze zákona v rozsahu:

<i>předpis</i>	<i>vyhodnocení UP</i>	<i>odkaz</i>
zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	<ul style="list-style-type: none"> změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy pro vodní stavby - plochy vodních toků a vodohospodářských staveb byly stabilizovány dle právního stavu dotčených pozemků vymezena plocha vodní v lokalitě Opatovický lom malé vodní plochy (nádrže) do 2000 m² jsou přípustné stavby v nezastavěném území ochrana vod / vodních zdrojů - likvidace splaškových vod z návrhových ploch Z.100 až Z.112 bude řešena prodloužením místní kanalizace napojenou na centrální ČOV Opatovice řešena individuálně. Rozšíření kanalizační sítě bude v nově navrhovaných plochách veřejného prostranství určených pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch. boj se suchem - likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách řešených změnou č. 1 vzhledem bude řešena akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím. Pro plochy Z.100 až Z.112 je stanoven koef. zastavěnosti 0,4. ochrana vodních toků / manipulační pásmo nově vymezené plochy nebrání přístupu k vodním tokům – v případě ploch Z.109 a Z.110 situovaných podél Opatovického potoka je prostupnost územím a přístup v vodním toku zajištěn Z.9 a Z.116 manipulační pásmo vodních toků je respektováno – je zachován přístup podél vodního toku. Změnou se stanovuje požadavek na respektování manipulačního pásma podél vodních toků. navrhované záměry byly vyhodnoceny s Plány povodí 	<p>výkres č. B/II.2</p> <p>viz výrok kap. D.2, odst. 2</p> <p>viz výrok kap. A/I.4b, odst. 10</p> <p>viz výrok kap. A/I.6a</p> <p>viz výrok kap. A/I.5, odst. 5</p>
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> řešení změny ÚP vychází ze stanovené urbanistické koncepce – řešení změny v rozsahu zastavitelných ploch tak nemá vliv na určující hodnoty přítomné v území změnou ÚP se vymezují plochy změny v krajině K.123 až K.131 za účelem realizace protierozních opatření, zalesnění, biologické prostupnosti územím a zadržování vody v krajině: záměry řešené ÚP respektují lokální úroveň ÚSES a koncepční dokumenty určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny ochrana hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – změnou se doplňují podmínky vybraných PRZV v nezastavěném území 	<p>kap. A/I.2b výroku</p> <p>viz odůvodnění kap. D.2, odst. 2, priorita 12</p> <p>viz kap. A/I.6 výroku</p>
zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči	<ul style="list-style-type: none"> změna ÚP nemá dopad na ochranu nemovitých kulturních památek, památkových rezervací, památkových zón – v 	výkres č. B/II.2

	<p>území nejsou přítomny</p> <ul style="list-style-type: none"> • změna ÚP nemá dopad na památky místního významu - záměry řešené ÚP neovlivňují prostor památek místního významu • archeologické dědictví – celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona. V případě nálezů v rámci stavební činnosti je nutno respektovat zákon. Požadavek je uveden v grafické části dokumentace. 	
zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/II.2d)	<ul style="list-style-type: none"> • územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší • plochy Z.1 až Z.4, P.19 jsou určeny pro bydlení. Způsob vytápění staveb umístovaných v těchto plochách bude posouzen v dalším stupni projektové přípravy. 	odůvodnění kap. D.1, odst. 4, priorita 24a
zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> - k záboru vysokobonitního půdního fondu (půdy I., II. tř. ochrany ZPF) dochází v důsledku jeho existence - rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavěnosti 0,4, tj. 60 % rozsahu ploch zůstane v ZPF jako druh pozemku „zahrada“ - nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu – vymezení ploch respektuje stanovenou urbanistickou koncepci, řešení územních studií a koncepční dokumenty - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití - nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území - nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací - bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů 	odůvodnění kap. M.1, výkres č. B/II.3
zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> - k záboru PUPFL nedochází - v pásmu 50 m od okraje lesa není situována žádná ze zastavitelných ploch řešených změnou ÚP 	odůvodnění kap. M.2, výkres č. B/II.3
zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně	<ul style="list-style-type: none"> • obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině ÚP neuplatňují • k zásobování požární vodou má obec vybudovaný místní vodovod a vnější odběrná místa 	
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnic II., III. tř., místních a účelových komunikací • dopravní obsluha zastavitelných ploch řešených změnou ÚP je v souladu se zpracovanými územními studiemi: <ul style="list-style-type: none"> - plochy Z.100 až Z.105 – dopravně obslouženy účelovou komunikací umístěnou v ploše Z.122 - plochy Z.106 až Z.108, Z.111, Z.112 – dopravně obslouženy účelovou komunikací umístěnou v ploše Z.115 - plochy Z.109 a Z.110 – dopravně obslouženy účelovou komunikací umístěnou v ploše Z.116 	<p>výkres č. B/II.2</p> <p>výkres č. B/II.1, A/II.2</p>
zákon č. 266/1994 Sb., o drahách	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území není dotčené zájmy železniční dopravy 	výkres č. B/II.1, B/II.2
zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území se nachází ve vzdušném prostoru ČR. V řešeném území se nenachází žádné navigační zařízení, stavba pro řízení letového provozu ani letiště. 	[12]

zákon č. 274/1997 Sb., o vodovodech a kanalizacích	<ul style="list-style-type: none"> změna ÚP je řešena v souladu s územními studiemi, které prověřily řešení tech. infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> likvidace splaškových vod z ploch Z.100 až Z.112 bude řešena prodloužením kanalizačních stok v plochách dopravy / veřejného prostranství s napojením na centrální ČOV zásobování ploch Z.100 až Z.112 pitnou vodou bude z místního vodovodu ÚP – kapacita VDJ a hydrodynamický tlak na úrovni zástavby jsou dostatečné Prodloužení kanalizační a vodovodní sítě, realizace přípojek pro napojení nové zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití. 	viz odůvodnění kap. E, tab. E-2 kap. A/I.6 výroku
zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon	<ul style="list-style-type: none"> plochy Z.100 až Z.112 budou zásobovány el. energií, příp. zemním plynem ze stávající distribuční sítě pro navrhovanou zástavbu je nutné posílení transformačního výkonu stávajících distribučních trafostanic rozšíření distribuční sítě pro napojení zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití 	viz odůvodnění kap. E, E-2
zákon č. 127/2000 Sb., o elektronických komunikacích	<ul style="list-style-type: none"> změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy tech. infrastruktury pro el. komunikace. Rozšíření sítě el. komunikací je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití 	kap. A/I.6 výroku
zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území řešených změnou ÚP nejsou evidovány přírodně léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči 	výkres č. B/II.2, [3]
zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území je evidované chráněné ložiskové území a dobývací prostor s ukončenou těžbou - řešení změny ÚP nemá na dotčené území žádný vliv 	výkres č. B/II.2, [3]
zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území je evidován dobývací prostor č. 70825 – Opatovice u Hranic s ukončenou těžbou ložiska U3 049100 Opatovice u Hranic – řešení změny ÚP nemá na dobývací prostor vliv. Změnou byla plocha biocentra ÚSES v lokalitě Opatovický lom vymezena jako stabilizované území. 	výkres č. B/II.2, [3]
zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů	<ul style="list-style-type: none"> v návrhových plochách řešených změnou ÚP platí podmínky nepřipustného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu hluk z dopravy na navrhované plochy bydlení byl vyhodnocen – hluk z dopravy na silnici III/4381 nedosahuje hygienických limitů; plochy Z.109, Z.110 se nachází v dostatečné ve vzdálenosti min. 15 m od silnice plochy Z.100 až Z.108, Z.111, Z.112 se nachází v dostatečné vzdálenosti od zdroje hluku na silnici II/438 	podkap. A/I.6 výrok kap. D.1, odst. 4 priorit 23
zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení 	viz výkres č. B/II.2

	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Plochy Z.100 až Z.121 řešené ÚP nepatří do vyjmenovaných druhů staveb.</p> <p>V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku „30 m“ – viz kap. A/I.6a textové části výroku.</p> <p>Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace</p>	
--	--	--

(2) Z výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Opatovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.2 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů

Bude vyhodnoceno / doplněno na základě výsledků projednávání.

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením 929/2009. Vláda ČR schválila usnesením č. 272 dne 29. ledna 2025 Aktualizaci č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od x. 2. 2025). Dnem x.02.2025 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od xx.02.2025 (dále jen „PÚR ČR“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

(2) Obec Opatovice není součástí z žádné z rozvojových oblastí a os vymezených v PÚR ČR. Obec je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Pro řešené území nevyplyvá z dokumentu žádný konkrétní požadavek – změnou ÚP se nevymezuje žádná plocha pro výrobu el. energie ze slunce či větru.

(3) Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Opatovice se nachází mimo republikové záměry dopravy. Železniční doprava je nejbližše řešenému území zastoupena stávající regionální tratí č. 280 (Hranice na Moravě – Horní Lideč) s železniční zastávkou Teplice nad Bečvou ve vzdálenosti cca 3 km od obce. Dopravní obsluhu území zajišťuje silnice II/438, která je napojena na nadřazenou komunikaci I/35 v Teplicích nad Bečvou.

Řešené území se nachází mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

(4) Územní plán Opatovice je navržen v souladu s obecnými celostátními prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jednotlivé priority územního plánování jsou naplněny řešením změny ÚP následujícím způsobem:

14	<p><i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i></p> <p>Vyhodnocení: Priorita je naplňována aktualizací zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch; ploch změn v krajině; stanovením podmínek PRZV, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, aktualizací územního systému ekologické stability území. Změna ÚP respektuje stanovenou urbanistickou koncepci – vymezené zastavitelné plochy Z.100 až Z.122 zohledňují zpracované územní studie Z3 - U potoka, Z22 - Pod lidovým domem II, Z1 - Panská stodola. Plochy změny v krajině K.125 až K.131 zohledňující Územní studii krajiny ORP Hranice. Plochy K.123, K.124 jsou vymezeny s ohledem na doplnění chybějících prvků ÚSES. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení respektován. Změnou ÚP je podporován rozvoj přírodních hodnot a přírodě blízkých opatření v krajině.</p>
14a	<p><i>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i></p> <p>Vyhodnocení: Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu PUPFL, ZPF a související primární výrobu. K záborům PUPFL nedochází. Vymezením zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dochází k záborům ZPF vč. vysokobonitního. Redukce záborů ZPF je řešena v případě zastavitelných ploch jednak jejich vymezením, tak stanovením koef. zastavěnosti. Zábory ZPF pro návrhové plochy byly odůvodněny – viz kap. M.</p> <p>Řešené území s krajinou zemědělskou intenzivní je z větší části (2/3 rozlohy řešeného území) zorněné [2]. Lesy pokrývají 1/3 rozlohy území. Území má nedostatek ekologicky stabilních ploch, a to zejména v nezalesněné, hospodářsky obdělávané krajině – hodnota KES je 0,7 (intenzivně zemědělsky obdělávané území s oslabenými autoregulačními pochody v ekosystémech). Základní kostru ekologické stability krajiny tvoří prvky ÚSES, který je trasování severní částí katastru. Změnou ÚP se vymezují plochy K.123 a K.124 k doplnění biokoridorů ÚSES a plochy K.125 až K.131 pro realizaci protierozních opatření.</p>
15	<p><i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i></p> <p>Vyhodnocení: Zastavitelné plochy řešené změnou ÚP navazují na zastavěné území obce. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit (kulturní akce, rozvoj sociálních vazeb, spolková činnost) je umožněno především v plochách občanského vybavení a veřejného prostranství. Základní občanské vybavení obce pro sociální interakci je dostatečné (kulturní dům, sportoviště, pohostinství, objekt pro myslivecké sdružení). Změna č. 1 ÚP nemá dopad na problematiku sociální segregace.</p>
16	<p><i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</i></p> <p>Vyhodnocení: Změna územního plánu vychází ze schváleného obsahu změny. Návrh navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou původním ÚP, přičemž byly zohledněny koncepční dokumenty kraje (zpracované územní studie). Navržené řešení respektuje požadavky obce na rozvoj zastavěného území – viz výkres A/II.2.</p>
16a	<p><i>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</i></p> <p>Vyhodnocení: Změnou ÚP byly posouzeny širší vztahy v území a prověřena návaznost funkčních ploch na sousední území, resp. územní plány - viz odůvodnění kap. D.2, odst. 8.</p>
17	<p><i>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro</i></p>

vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP nemá dopad na danou problematiku. Koncepce výroby je změnou č. 1 ÚP převzata.

- 18** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Vyhodnocení: Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území. Podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy byly vytvořeny původním ÚP. Změna ÚP na urbanistickou koncepci navazuje a vymezuje plochy pro bydlení Z.100 až Z.112, jejichž řešení vyplynulo ze zpracovaných územních studií. Současně byly vyhodnoceny širší územní vztahy vzhledem k aktuální nadřazené územně plánovací dokumentaci a vyhodnoceny byly krajské koncepce. Změnou ÚP je podporována zejména rozvoj přírodních hodnot (plochy K.123 až K.131 vymezené nad rámec původního ÚP).

- 19** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Vyhodnocení: Plochy brownfields nevyužívaných areálů se v řešeném území nenachází.

Priorita je zohledněna vlastním řešením změny č. 1 ÚP – v případě zastavitelných ploch Z.100 až Z.122 se jedná o plochy z původního ÚP, které byly zpřesněny v podrobnosti územních studií a převzaty.

Ve veřejném zájmu byly vymezeny plochy změn v krajině (ochranné zatravnění, remízky, ÚSES) K.123 až K.131 za účelem zvýšení biologické průchodnosti, zadržování vody v krajině a realizace protierozních opatření.

- 20** *Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Vyhodnocení: Krajinný ráz spoluvytváří geomorfologie, terénní pokryv a urbanizovaná část krajiny. Řešené území je geomorfologicky součástí soustavy Vnějších Západních Karpat, celku Podbeskydské pahorkatiny a podcelku Kelčské pahorkatiny. Krajina Opatovic je mírně zvlněná s převládající horizontálou s pohledově otevřenou krajinnou scénou ve směru jižním a uzavřenou ze severní strany horizontem Maleníku. Součástí vizuálního pole sídla v okruhu daleké viditelnosti je pohledová hrana Hostýnských vrchů. Z hlediska zařazení řešeného území dle krajinného typu patří Opatovice do krajiny s kombinací intenzivní zemědělskou a lesní harmonickou (krajinný celek skupiny Valašské Podbeskydí). Krajinářsky je dynamika terénu řešeného území hodnocena jako jedinečná.

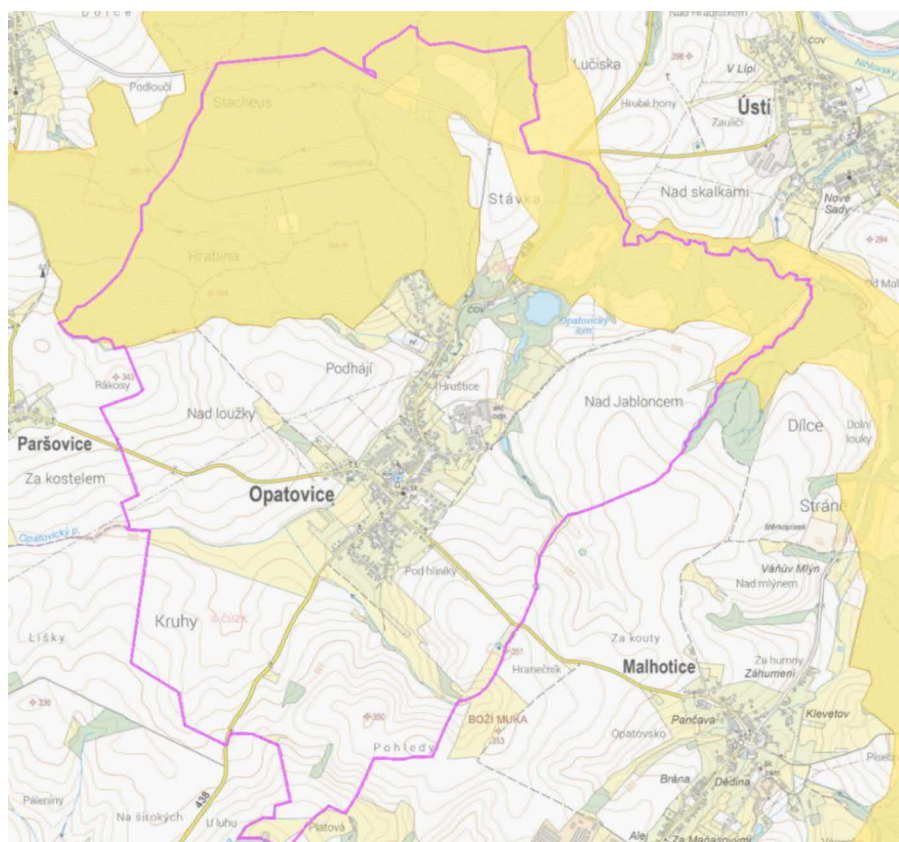
V řešeném území je přítomna nadregionální, regionální a lokální úroveň ÚSES. Z hlediska provázanosti na sousední území byl vyhodnocen navrhovaný stav s tím, že změnou ÚP byla vymezena plocha **K.123** pro část lokálního biokoridoru ÚSES v návaznosti na ÚP Malhotice a plocha **K.124** pro část nadregionálního biokoridoru RK 1543 v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Změnou bylo stabilizováno biocentrum Opatovický lom a to způsobem, že část plochy přírodní K.28 bylo vymezeno jako stabilizovaná plocha vodní (WT) a přírodní všeobecná (NU) a plocha K.27 jako stabilizovaná plocha přírodní všeobecná. Překryvná vrstva biocentra ÚSES k založení byla vymezena jako stabilizovaná. Změnou č. 1 ÚP jsou zpracovány plochy změn v krajině **K.125**, **K.126** (remízky), **K.127 až K.131** (ochranné zatravnění) pro zvýšení ekologické stability krajiny (realizace protierozních opatření) v souladu se Studií krajiny ORP Hranice.

Sídelní struktura je koncentrovaná podél terénní rýhy vodního toku Opatovického potoka, která je hlavní urbanistickou osou. Rozvoj zastavěného území je řešen v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou původním ÚP – plochy **Z.100 až Z.122** řešené změnou ÚP jsou zpracovány do dokumentace na základě zpra-

covaných územních studií. Z celkových 7,13 ha zastavitelných ploch vymezených v původním ÚP pro bydlení bylo 0,16 ha zahrnuto do zastavěného území a zbývajících 6,97 ha převzato do zastavitelných ploch a redukováno na 4,95 ha – viz kap. K odůvodnění.

- 20a** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Vyhodnocení: Řešené území patří k migračně významným pro velké savce – severním okrajem ve směru východ - západ prochází dálkový migrační koridor velkých savců [4]. V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES, organizací krajiny (plochy **NU, LU, ZK, MU, MU.p, WT**) a vymezením návrhového koridoru **CNZ.DMK**. Změnou ÚP se vymezují plochy **K.123 a K.124**, kterými se doplňují chybějící části biokoridorů ÚSES. Změnou ÚP je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody. Stanovené a doplněné podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití a překryvného koridoru zohledňují požadavek na zajištění průchodnosti území pro organismy.



obr. č. 1 – biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (zdroj AOPK ČR)

Co se týká srůstání sídel, byl urbanistickou koncepcí stanoven rozvoj zastavěného území a plochy Z.100 až Z.112 tak nepředstavují riziko pro srůstání sídel – viz výkres A/II.2.

- 21** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Vyhodnocení: Řešené území není součástí žádné z rozvojových a specifických oblastí a os. Zeleň v zastavěném území, resp. zastavitelných plochách řešených změnou ÚP zohledňuje zpracované územní studie, kterými se vymezují plochy **Z.117 až Z.121**.

Organizace nezastavěné krajiny řešené změnou ÚP respektuje Územní studii krajiny ORP Hranice a změnou ÚP se vymezují plochy **K.125 až K.131**.

Biologická prostupnost je zajištěna řešením ÚSES. Změnou se doplňují plochy K.123 a K.124 pro části biokoridorů ÚSES.

22	<i>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</i>
----	--

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP.

23	<i>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</i>
----	--

Vyhodnocení: Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicemi II., III. tř. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. Zastavitelné plochy pro bydlení Z.100 až Z.112 jsou napojeny na stávající místní komunikace, resp. průjezdní úseky silnic. Jejich dopravní obsluha je řešena vymezením ploch veřejných prostranství **Z.113 až Z.116, Z.122**, které jsou vymezeny s ohledem na výstupy vyplývající z územních studií. Rozšíření sítě tech. infrastruktury bude v plochách Z.113 až Z.116, Z.122.

Z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že intenzita dopravy na silnici II.tř. je nízká (celkem 4160 vozidel / 24 hod., tj. 3 vozidla / 1 min. z čehož převládají osobní a dodávkové automobily 3630) [8, 9]. Jedná se o sběrnou silnici, kde intenzita dopravy nepřesáhne hygienické limity hluku. Poloha ploch pro bydlení Z.100 až Z.112 vůči zdrojům hluku z dopravy na silnicích II/438 je nekonfliktní. V případě provozu na silnici III/4381 a III/4384, ke sčítání dopravy z důvodu nízké intenzity nedošlo.

Rozšíření sítě technické infrastruktury do zastavitelných ploch řešených změnou ÚP je umožněno podmínkami využití PRZV bez potřeby řešit samostatně plochy technické infrastruktury. Ze zpracovaných územních studií pro plochy Z.100 a Z.112 vyplývá, že tech. infrastruktura je řešena prodloužením stávajících sítí trasovaných v plochách veřejných prostranství Z.113 až Z.122.

24	<i>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</i>
----	---

Vyhodnocení: Viz priorita č. 23. Změnou ÚP je podporován rovněž rozvoj zelené infrastruktury – nově vymezené plochy zeleně Z.118 až Z.121.

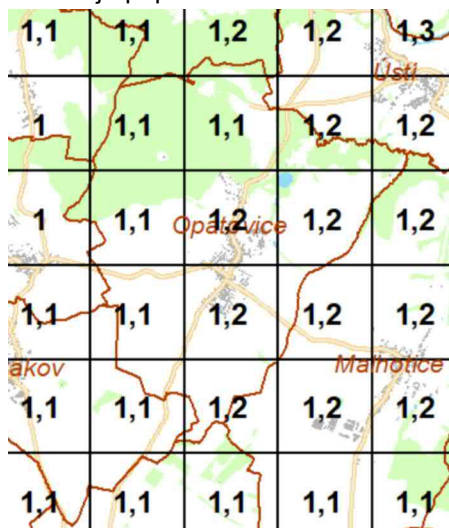
24a	<i>Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</i>
-----	--

Vyhodnocení:

Na kvalitě ovzduší se nejvýznamněji podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1ng/m3) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit 50 µg/m3, 24 hod průměr; limit 40 ug/m3, roční průměr) a NO2 (limit 40 µg/m3, roční průměr). Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [5] roční průměr benzo(a)pyrenu

nepřesáhl za sledované období 2018-2022 v řešeném území hodnotu 1,2 ug/m³ – obr. č. 3; PM10 v řešeném území nepřesáhl hodnotu 22 ug/m³; v případě NO₂ nepřesáhl hodnotu 9,9 ug/m³. Emisní hodnoty tak nejsou překročeny kromě benzo(a)pyrenu. Vzhledem ke převládajícímu směru větru (JZ – SV) je znečištění ovzduší způsobeno zejména průmyslovou výrobou (Kroměříž, Přerov, Hranice) a dopravou na silnici II. tř.

Obec je plynofikována. Plochy Z.100 až Z.112 pro bydlení budou zásobovány teplem individuálně – zdroj vytápění bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy. Prodloužení plynovodní sítě pro případné zásobování zástavby v plochách je možný v plochách PRZV v souladu s podmínkami využití ploch (předpokládá se uložení potrubí v plochách Z.113 až Z.116, Z.122). Možnost využívání alternativních zdrojů pro vytápění staveb je připuštěno v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.



obr. č. 2 – benzo(a)pyren (zdroj CHMI)

V lokalitě Pod lidovým domem v blízkosti Opatovického potoka je v poloze distribuční trafostanice č. 3072 evidována stará ekolog. zátěž, plocha o rozsahu 10 m² [10] – viz výkres B/II.2. Kontaminace je nízká – ze závěrů průzkumu z r. 2020 vyplývá „žádné zdravotní riziko ani rozpor s legislativou či s jinými zájmy chráněnými podle zvláštních předpisů, ani žádné omezení multifunkčního využívání lokality“ [10]. Dotčené území je změnou ÚP vymezené jako součást plochy sídelní zeleně **Z.121**.

- | | |
|----|---|
| 25 | <p><i>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.</i></p> |
|----|---|

Vyhodnocení: Žádný z vodních toků přítomných v území nemá stanovené záplavové území [6]. Svahové nestability do zastavěného území nezasahují [3] – viz výkres B/II.2.

Ochrana zastavěného území před účinky povodní byly řešena v původním ÚP a změnou je převzata. Erozní ohroženost byla vyhodnocena v rámci Územní studie krajiny ORP Hranice a byly navrženy opatření na ochranu ZPF. Riziko vodní eroze je zobrazeno v obr. č. 3 [7]. Nad rámec původního ÚP jsou vymezeny plochy přírodních blízkých opatření **K.125 až K.131** pro realizaci protierozních opatření na plochách ZPF v nezastavěném území.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

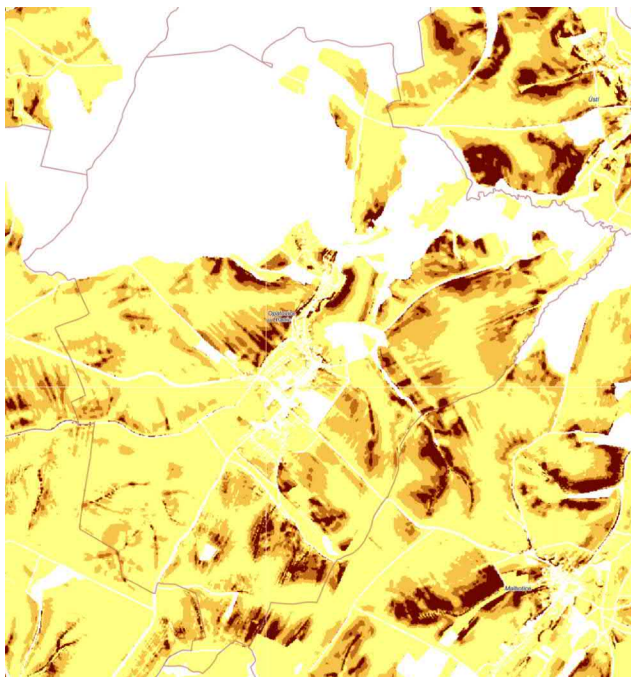
Vyhodnocení: Priorita je zohledněna

- vymezením ploch přírodních blízkých opatření (plochy LU, ZK, NU, MU, MU.p, WT)

- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí, zpětné využití či kombinaci je stanoven v textové části výroku kap. A/I.4b, odst. 10. Priorita je zohledněna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u vybraných PRZV stanoven koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. A/I.3 výroku.



obr. č. 3 – vodní eroze - ohroženost (zdroj VÚMOP)

Kategorie erozní ohroženosti	Vhodná rámcová organizační nebo agrotechnická opatření
silně erozně ohrožená (SEO)	vyloučit pěstování erozně nebezpečných plodin kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice a čirok; ostatní plodiny lze pěstovat pouze s využitím půdoochranných technologií
mírně erozně ohrožená (MEO)	pěstovat erozně nebezpečné plodiny s využitím půdoochranných technologií, ostatní plodiny lze pěstovat bez omezení
erozně neohrožená (NEO)	bez omezení

- 26** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Viz priorita č. 25.

- 27** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Změnou ÚP se vymezují plochy veřejných prostranství **Z.113 až Z.122** pro zkvalitnění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z.100 až Z.112. V obecné rovině je rozvoj dopravní a tech. infrastruktury umožněn podmínkami PRZV. Vymezeny jsou plochy **Z.118 až Z.121** pro rozvoj zelené infrastruktury.

Za tzv. zelenou infrastrukturu je možno označit plochy **K.123 – K.131** pro rozvoj přírodně blízkých opatření v krajině a plochy sídelní zeleně **Z.118 – Z.121** v zastavěném území.

- 28** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení a související infrastruktury zohledňuje požadavky obce a požadavky plynoucí ze schváleného obsahu změny. Změnou ÚP jsou vymezeny samostatné plochy veřejného prostranství Z.113 až Z.116, Z.122 a plochy sídelní zeleně Z.118 až Z.121.

- 29** Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně

doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Viz priorita č. 22-24, 27, 28. Priorita nemá dopad na řešení změny ÚP.

Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Hromadná doprava je zajištěna autobusovými spoji po silnicích II., III. tř. Řešení cyklodopravy je převzato z původního ÚP.

- 30** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Vyhodnocení: Obec má vybudovaný místní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Záhoří. Zásobování území pitnou vodou je stávající a vzhledem k nárůstu potřeby pitné vody je kapacitně dostatečné.

Likvidace splaškových vod je řešena nesoustavnou jednotnou kanalizací s předčištěním v centrální ČOV a vyústěna do vodního toku. Rozšíření stokové a vodovodní sítě je přípustná činnost v PRZV, přičemž kanalizační stoky budou vedeny prioritně v plochách veřejně přístupných (DU, DS, PU).

Zásobování el. energií v případě nárůstu odběrných míst bude vyžadovat rekonstrukci stávajících trafostanic (výměnu transformátoru za vyšší výkonovou řadu).

S ohledem na skutečnost, že zastavitelné plochy Z.100 až Z.112 byly součástí původního ÚP, tak vyhodnocení úrovně tech. infrastruktury je součástí původního ÚP. Podrobněji bylo zásobování energiemi a likvidace odpadních vod vyhodnocena ve zpracovaných územních studiích.

- 31** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Vyhodnocení: Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v PRZV v zastavěném území (zejména plochy BI, BH, SV, RI, OV, OK, OS, VL, VZ). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše, fasádě).

Využití nezastavěné části krajiny pro umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FTVE, VTE) se s ohledem na zachování produkční funkce (plochy AU), ekologické funkce (plochy NU, ZK, LU, MU, MU.p) nepřipouští.

(4) Změna č. 1 ÚP Opatovice je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 0x.02.2025.

D.2 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací

(1) Správní území obce Opatovice je řešeno Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje usn. č. UZ/21/32/2008 dne 22. 2. 2008 opatřením obecné povahy pod č.j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 s účinností od 28. 03. 2008. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 opatřením obecné povahy pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 5 (dále jen „ZÚR OK“) vyplývají pro území obce Malhotice následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- **priority územního plánování** – vyhodnocení viz níže
- **cílové kvality krajiny: krajinný celek J skupina Valašské Podbeskydí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny)** – vyhodnocení viz níže
- **nadregionální biokoridor K 151 (kód VPO: K 151)** – koridor vymezen v souladu se ZÚR OK
- **regionální biokoridor RK 1543 (kód VPO: RK1543)** – koridor vymezen v souladu se ZÚR OK

(2) Priority územního plánování ze ZÚR OK jsou naplňovány zejména v bodech 2 – 5 konkrétně následovně:

(2.1) Změna č. 1 ÚP respektuje urbanistickou koncepci stanovenou původním ÚP:

- zastavitelné plochy Z.100 až Z.122 jsou součástí původního řešení s tím, že jejich vymezení zohledňuje zpracované územní studie
- plochy změn v krajině K.123, K.124 zohledňují širší územní vztahy a další koncepční dokument (Plán ÚSES ORP Hranice)

- plochy změn v krajině K.125 až K.131 zohledňují Územní studii krajiny ORP Hranice

Změna ÚP nemá dopad na řešení dopravní obsluhy sídla.

(2.2) Veřejný zájem představuje zejména aktualizace VPO (prvky ÚSES) – viz výrok kap. A/I.7.

(2.3) Strategické cíle z PÚR ČR se do řešení změny ÚP nepromítají.

Krajské záměry byly zapracovány do původního ÚP, změnou ÚP se aktualizovalo řešení ÚSES - viz výše, odst. 1.

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel (3.1-3.2):

Obec není součástí žádné z rozvojových oblastí, os a specifických oblastí. Obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu. Změnou ÚP nejsou vymezovány žádné plochy pro rozvoj výroby. Rozvoj infrastruktury je podporován vymezením ploch veřejných prostranství Z.113 až Z.122 a ploch zeleně (zelené infrastruktury) Z.118 až Z.120.

Změna ÚP podporuje rozvoj bydlení (plochy Z.100 až Z.112), realizaci přírodně blízkých opatření (K.123 až K.131) a navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou v původním ÚP – viz odůvodnění kap. K.

(3.3) Řešené území nesousedí s územím jiného kraje či státu. Obec je napojena na nadřazený dopravní systém silnicí II. tř. č. 438, která je stabilizována. Vzhledem k cílům a intenzitě dopravy nejsou v území navrženy žádné změny.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje - viz bod 3.1-3.2 (4.1-4.4):

Změna ÚP nemá dopad na hospodářský rozvoj území. Z hlediska odvětví je nepřímo podporováno stavebnictví.

(4.6) V souladu se závěry plynoucích ze Studie krajiny pro ORP Hranice byly změnou ÚP vymezeny plochy pro zalesnění (K.125, K.126), a ochranné zatravnění (K.127 až K.131) na erozně ohrožených plochách ZPF. V souladu s koncepcí řešení ÚSES se vymezily plochy K.123, K.124 pro chybějící prvky ÚSES.

(4.7) viz body 2-4. Změna ÚP nemá dopad na řešení priority.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí (5):

Vymezením ploch Z.100 až Z.122, K.123 až K.131 dochází k záboru ZPF vč. vysokobonitního půdního fondu, který je z hlediska veřejného zájmu akceptovatelný – viz kap. M. K narušení organizace ZPF řešením změny ÚP nedochází. Plochy změn v krajině K.123 až K.131 ve svém důsledku budou mít pozitivní dopad na produkční funkci.

Změnou ÚP je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především obecně chráněná území (ÚSES, VKP); linie horizontu a typické znaky krajinného rázu (leso-zemědělská krajina, remízky, břehové porosty, interakční zeleň).

Trasování regionálního biokoridoru 1543 je stabilizováno – doplněna byla část biokoridoru (K.124) v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Biocentrum ÚSES Opatovický lom vloženo v ose RBK 1543 je stabilizováno. Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění návaznosti lokálního ÚSES na sousední území – v souladu s řešením ÚP Malhotice je vymezena plocha K.213 – viz odůvodnění kap. E, tab. E-3.

Priority v oblasti ochrany ovzduší, ochrany vod, půdy a zemědělství, lesů, nakládání s odpady, péče o krajinu, nerostných surovin a ochrany veřejného zdraví (5.4) :

Na území obce se nenacházejí žádné stacionární zdroje znečištění ovzduší a změnou ÚP nejsou navrhovány. V řešeném území je evidována lokalita se starou ekologickou zátěží, která nebrání využití území **[10]**. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná) je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou změnou č. 1 navrhovány. Změnou ÚP byly doplněny u vybraných PRZV v nezastavěném území podmínky jejich využití - v souladu s §122 stavebního zákona se vylučují činnosti neslučitelné se zájmem na využívání nezastavěné části krajiny.

Zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových je dostatečná bez potřeby změn. Retence vody v krajině je řešena v rámci navržených ploch přírodně blízkých opatření. V zastavitelných plochách je stanoven koef. zastavěnosti, kterým je regulována míra využití území vč. možnosti retence dešťových vod.

Změna ÚP podporuje realizaci ekologicky stabilních prvků v lokalitách dle ÚSK ORP Hranice a vymezuje celkem 10 ha ploch určených pro změnu využití území (zalesnění, zatravnění).

Z hlediska likvidace odpadů, oblasti nerostných surovin nemá ÚP na řešení žádný dopad.

ÚSES je řešen v souladu Plánem ÚSES ORP Hranice v návaznosti na sousední území.

Z hlediska vlivu hluku z dopravy na chráněný venkovní prostor nemá řešení změny ÚP žádný dopad – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 4 priorita 23.

(2) rozvojové oblasti, rozvojové osy

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR OK.

(3) specifické oblasti nadmístního významu

Řešené území není součástí z žádné specifických oblastí vymezených v ZÚR OK.

(4) plochy a koridory nadmístního významu

- nadregionální biokoridor K 151 (**kód VPO: K 151**) – koridor byl vymezen v souladu se ZÚR OK v původním ÚP a je převzat

- regionální biokoridor RK 1543 (**kód VPO: RK1543**) – koridor **RBK.RK 1543** vymezen v souladu se ZÚR OK a Plánem ÚSES ORP Hranice. Změnou se doplňuje plocha K.124 a stabilizuje plocha biocentra Opatovický lom.

(5) ochrana hodnot

Hlavní hodnoty přítomné v území byly identifikovány v původním ÚP – viz výrok kap. A/1.2b. Navržené řešení nemá dopad na památky místního významu. Rozvoj zastavěného území a sídelní struktury je vázán na doposud nevyužité plochy na vnější okraj sídla.

Změna ÚP vytváří podmínky v území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Vymezeny jsou plochy přírodně blízkých opatření pro realizaci protierozních opatření v rozsahu cca 10 ha.

(6) cílové charakteristiky krajiny

Katastrální území Opatovice je součástí kulturní krajinné celku Valašské Podbeskydí se zemědělským typem a lesozemědělským typem krajiny. Požadavek na respektování zásad plynoucích z polohy obce je respektován:

- „směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádníkový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví“

- „zachovat v dálkových pohledech strukturu převýšení na krajinné dominanty Hostýn, Kelčský Javorník“

Vyhodnocení: Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Zástavba nebude převyšovat krajinné dominanty – byla stanovena přípustná podlažnost, příp. výšková hladina – viz výrok kap. A/1.6a.

(7) vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření – viz kap. A/1.7 výroku

Změnou ÚP došlo k aktualizaci VPO a jejich výčtu – jako VPO s možností vyvlastnění byly vymezeny návrhové plochy změn v krajině, které jsou návrhové prvky ÚSES. Stabilizované prvky ÚSES byly zrušeny z návrhu VPO.

(8) koordinace územně plánovací činností obcí

Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v původním ÚP Opatovice v koordinaci s platnými (vydanými) územními plány sousedních obcí (viz výkres B/II.2). Změnou ÚP byly návaznosti na sousední území prověřeny a vymezeny plochy K.123, K.124 pro chybějící prvky ÚSES.

(Olomoucký kraj)**k.ú. Býškovice, obec Býškovice**

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením návrhové plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) K.9, K.10; stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT); trasováním ÚSES v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice (lokální úroveň ÚSES) a podmínkami využití PRZV

k.ú. Valšovice, obec Hranice

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy lesní (LU) a trasováním ÚSES v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice (lokální úroveň ÚSES).

k.ú. Malhotice, obec Malhotice

- silnice III. tř. - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy dopravy silniční (DS) a podmínkami pro její využití
- cyklotrasa - zajištěna návaznost vymezením PRZV a podmínkami pro jejich využití
- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením návrhové plochy lesní (LU) K.123; stabilizované plochy lesní (LU), vodní a vodních toků (WT); trasováním ÚSES v souladu se ZÚR OK (regionální úroveň ÚSES) a podmínkami využití PRZV

k.ú. Paršovice, obec Paršovice

- silnice III. tř. - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy dopravy silniční (DS) a podmínkami využití plochy

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením návrhové plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) K.19; stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT), lesní (LU), přírodní (NU); trasováním ÚSES v souladu se ZÚR OK, Plánem ÚSES ORP Hranice (nadregionální, lokální úroveň ÚSES) a podmínkami využití PRZV

k.ú. Rakov, obec Rakov

- silnice III. tř. - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy dopravy silniční (DS) a podmínkami pro její využití
- cyklotrasa - zajištěna návaznost vymezením plochy Z.9 a podmínkami pro její využití
- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením návrhové plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) K.9, K.10; stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT); trasováním ÚSES v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice (lokální úroveň ÚSES) a podmínkami využití PRZV

k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou

- cyklotrasa - zajištěna návaznost vymezením PRZV a podmínkami pro jejich využití
 - ÚSES - řešení ÚSES je vymezeno v souladu se ZÚR OK (nadregionální, regionální úroveň ÚSES)
- návaznost je zajištěna vymezením stabilizované plochy lesní všeobecné (LU), trasováním ÚSES v souladu se ZÚR OK, Plánem ÚSES ORP Hranice (lokální, nadregionální úroveň ÚSES) a podmínkami využití PRZV

k.ú. Ústí, obec Ústí

- silnice III. tř. - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy dopravy silniční (DS) a podmínkami pro její využití
- cyklotrasa - zajištěna návaznost vymezením plochy Z.13 a podmínkami pro její využití
- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením návrhové plochy smíšené nezastavěného území (MU.p) K.3 a trasováním ÚSES v souladu se ZÚR OK, Plánem ÚSES ORP Hranice (lokální, regionální úroveň ÚSES)

(9) prověření změn v území územní studií

Ze ZÚR OK nevyplyvá pro řešené území žádný požadavek.

(3) ÚP zohledňuje požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje:

- **Aktualizace Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje** – Na území Olomouckého kraje bylo identifikováno a následně vyhodnocováno 14 záměrů plánovaných s dohromady 50 větrnými elektrárnami. V grafické příloze č. 2 „Větrný potenciál“ jsou zobrazeny lokality vhodné pro stavbu větrných elektráren z hlediska rychlosti proudění větru ve výšce 100 m nad terénem, přičemž v případě k.ú. Opatovice u Hranic nevyplyvá žádný požadavek.
- **Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje vč. návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu** – hodnoty identifikované v území jsou součástí limitů ÚAP OK a jejich ochrana je zajištěna legislativně. Z hlediska přírodních hodnot se jedná o: zvláště chráněná území, ptačí oblasti, evropsky významné lokality, přírodní parky, VKP, PUPFL, ZPF, přírodní léčivé a minerální zdroje, zdroje nerostných surovin. Z hlediska civilizačních hodnot se jedná o: památky UNESCO, národní kulturní památky, městské a vesnické památkové rezervace a památkové zóny, památky místního významu. V řešeném území se vyskytují
 - přírodní hodnoty: PUPFL, ZPF, VKP
 - civilizační hodnoty: památky místního významuZ grafické části dokumentace ÚS vyplývá pro řešené území návrh opatření z hlediska ochrany půdy na erozně ohrožených blocích ZPF (změna způsobu hospodaření, zatravnění, zalesnění). Protierozní opatření byly dále řešeny v Územní studii krajiny pro ORP Hranice a v rámci změny ÚP byly specifikovány na parcelní kresbu – viz níže.
- **Strategická migrační studie pro Olomoucký kraj** – studie se zabývá řešením dálkových migračních koridorů, prostorového upřesnění a vymezení konfliktních míst vč. návrhu opatření. Cílem je zajištění migrační průchodnosti územím pro organismy. Řešeným územím prochází ve směru východ – západ dálkový migrační koridor a to paralelně s RBK.RK 1543 a NRBK.K 151 lesním porostem ve směru Maleník. Území patří k migračně významnému – viz kap. D.1, odst. 4 priorita 20a. Šířka koridoru je obecně 500 m (250 m od osy). Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné záměry bránící migrační průchodnosti krajinou a ze studie nevyplyvají žádné konkrétní opatření na ochranu koridoru. V ZÚR OK navržený dálkový migrační koridor velkých savců je vymezen jako překryvný koridor **CNZ.DMK** nad PRZV. Migrační průchodnost krajinou je zajištěna vymezením prvků ÚSES a změnou ÚP je podpořena vymezením ploch **K.123 a K.124 a koridorem CNZ.DMK** – viz výkres č. A/II.2, B/II.2.
- **Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch** – z dokumentu nevyplyvá v rovině územního plánování pro řešené území žádný konkrétní požadavek.
- **Územní generel dopravy, silnice II. a III. třídy na území Olomouckého kraje** – v textové části dokumentu, kap. VI, jsou shrnuty požadavky na přestavbu a dostavbu silniční sítě dle platné územně

plánovací dokumentace (výkres č. B.13). V ÚP obce Opatovice je stávající dopravní skelet tvořený silnicí II/438, III/4381, III/4384 a místními komunikacemi stabilizován. Všechny silnice jsou dle výkresu B.10 Hierarchie stávající silniční sítě zařazeny do tras lokálního významu.

V kap. VII generelu jsou pak uvedeny prioritní záměry na rekonstrukci a dostavbu silniční sítě v OK. Z této části nevyplývá pro obec Opatovice žádný konkrétní požadavek.

Z výkresu B.13 Návrhu dostavby silniční sítě vyplývá:

- směrová úprava silnice II/438 (kód: PR/II/U/28) – úprava směrového oblouku
- úprava křižovatky II/438 s místní komunikací (kód: PR/II/N/45) – výstavba okružní křižovatky

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá žádný konkrétní požadavek na řešení ploch dopravy.

- **Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu a Dyje** - pro řešené území platí Plán oblasti povodí Moravy a přítoků Váhu (dále jen „POV“). Jsou sledovány obecné cíle v oblasti ochrany před povodněmi a negativními účinky sucha. Z dokumentu vyplývají k řešení následující opatření, které se promítají do územního plánu:

- realizace protipovodňových opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy
- zvýšení retenční schopnosti krajiny, zejména půdy
- realizace protierozních opatření
- zabezpečení dodávky vody pro uživatele

Opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy plánu POV se pak dále odkazuje na protipovodňovou ochranu navrženou v rámci krajských studií – viz níže. Změna ÚP vymezuje cca 10 ha ploch přírodně blízkých opatření pro zadržování vody v krajině a zalesnění. Realizace protierozních opatření, malých vodních ploch, revitalizace vodních toků je přípustná činnost v PRZV.

Zásobování pitnou vodou je místním vodovodem napojeným na VDŽ.

- **Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje** – řešené území patří do oblasti povodí Moravy a hlavní vodní linií je Opatovický potok.

Z dokumentu vyplývá řešení protipovodňových opatření podél toku řeky Bečvy. Plocha rozlivu řeky Bečvy nezasahuje na řešené území. Hladina Q_{100} Bečvy se řešeného území nedotýká. Ze studie vyplývá vymezení plochy pro velkou vodní nádrž Teplice, která je vzhledem ke svému ekonomicko-technickému řešení náročná a nereálná. Jako priorita je ve studii označeno řešení plochy pro suchou nádrž a zkapacitnění navazujícího úseku (polder Teplice – výška zemní hráze 12,5 m; max. zatopená plocha 623 ha; max. retenční objem 35,2 mil. m³), jejíž čelní hráz se má nacházet v bezprostřední blízkosti obce Skalička a boční hráz kopíruje železniční trať č. 280 Hranice – Val. Meziříčí. Okrajová část obce Ústí má být ohrazována ochrannou zemní hrází. Tento výše uvedený záměr se rovněž nedotýká řešeného území. Dokument nemá na řešení změny ÚP dopad.

- **Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje** – z dokumentu pro ORP Hranice vyplývá vedení přeložky cyklotrasy „Jantarové stezky“ přes lázně Teplic nad Bečvou. Tento záměr se řešeného území nedotýká.
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Olomouckého kraje** – ve výhledu se počítá s úpravou trasování cyklotrasy 50 „Bečva“. Navrhované úpravy se řešeného území nedotýkají. Zájmovým územím prochází značená cyklotrasy č. 5252, 5253 – viz výkres B/II.2. Změna ÚP nemá dopad na řešení cyklodopravy - cyklodoprava je přípustná činnost v PRZV.
- **Koncepce rozvoje kultury a památkové péče Olomouckého kraje** – cílem je ochrana kulturních hodnot. Kulturní památky ve smyslu par. 2 zák. č. 20/1987 Sb. jsou identifikovány a popsány v grafické části odůvodnění – viz výkres B/II.2. Změna ÚP nemá na polohu místních památek žádný dopad.
- **Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje** – rozvojové priority jsou rozděleny do 4 oblastí: podnikání a ekonomika, rozvoj lidských zdrojů, doprava a tech. infrastruktura, kvalita života. Cíli jsou podpora podnikatelské činnosti, zvyšování profesní kvalifikace a uplatnění na trhu práce, rozvoj infrastruktury a rozvoj životního prostoru. Změnou ÚP jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci stálého obyvatelstva (vymezení ploch pro bydlení Z.100 až Z.112), rozvoj infrastruktury (veřejné prostranství Z.113 až Z.116, Z.122) a rozvoj krajiny (plochy K.123 až K.131).
- **Koncepce zemědělské politiky a rozvoje venkova Olomouckého kraje** – hlavními prioritami jsou rozvoj infrastruktury a osídlení venkova, podpora zemědělství, péče o krajinu a životní prostředí. Biologická prostupnost pro organismy byla zajištěna v původním ÚP Opatovice vymezením návrhových a stabilizovaných ploch LU, NU, ZK, MU, Mu.p WT a řešením ÚSES. Rozvoj ploch změn v krajině je podporován vymezením 10 ha přírodně blízkých opatření K.123 až K.131, které jsou řešeny změnou ÚP. Koncepce rozvoje sídelní struktury a vymezení ploch Z.100 až Z.112 je převzato z původního ÚP.
- **Strategie rozvoje sociálních služeb v Olomouckém kraji** – z dokumentu nevyplývá v rovině územního plánování pro řešené území žádný konkrétní požadavek. Podpora bydlení mladých rodin s dětmi je zohledněna návrhem zastavitelných ploch pro bydlení Z.100 až Z.112 vymezených změnou ÚP. Rozvoj
- **Koncepce zdravotnictví Olomouckého kraje** – z dokumentu nevyplývá v rovině územního plánování pro řešené území žádný konkrétní požadavek.
- **Koncepce odpadového hospodářství Olomouckého kraje** – studie řeší nakládání s odpady (třídění, zpětné využití, energetické využití, skládkování) s cílem zvýšení separace a energetického využití a snížení skládkování. Odpad se člení na sbírané komodity (papír, sklo, plast, kovy), biologický odpad rostlinného

původu, nebezpečné odpady, směsný komunální, objemný, stavební odpad. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny).

- **Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje** – obec Opatovice se nachází ve svozové oblasti města Hranice. Recyklační linka a skládka SII (S-IO) komunálního odpadu jsou v současné době umístěny v Hranicích. Z hlediska reálnosti realizace vyplývají ve výhledu ze SWOT analýzy 2 varianty umístění zařízení energetického využití odpadu: spalovna Přerov nebo Mohelnice s realizací překládací stanice v Hranicích. Plánované záměry se nedotýkají řešeného území.

Z hlediska produkce komunálního odpadu dochází k nárůstu o 22 % oproti současnosti:

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obv., týden	t/obv. rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obv.rok	%
vesnická zástavba	stav	806	3,8	159,27	0,2	31,85	191,12	100,00
	návrh	983		194,24	0,2	38,85	233,09	121,96
nárůst							41.97	21.96

- **Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07** – Opatovice se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na území obce byl dlouhodobě překračován imisní limit ročního průměru benzo(a)pyrenu – viz kap. D11, odst. 4, priorita 24a. Největšími a nejbližšími producenty (bodové zdroje znečištění) jsou cementárna Hranice, vypalovací pec na výrobu keramické krytiny Tondach v Hranicích, výrobní provoz fa SSI Schäfer s.r.o. - Hranice. Opatření navržená studií jsou omezení spalování paliv s vysokým obsahem popela (uhlí), snížení energetické náročnosti budov, centrální zásobování teplem, moderní spalovací zařízení, náhrada tuhých paliv za plynná. Výhledově není v obci uvažováno s centrálním zásobováním teplem. Obec je plynofikována. Alternativní zdroje energie (geotermální, solární, větrná) jsou v zastavěném území / zastavitelných plochách připuštěny v plochách s rozdílným způsobem využití a to jako součást stavby. V řešeném území nejsou navrhovány žádné potenciální stacionární zdroje emisí s výkonem nad 300 kW.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Olomouckého kraje** - z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek. Změnou ÚP se vymezují plochy Z.100 až Z.112 pro 57 bytových jednotek, tj. 57 odběrných míst, čemuž odpovídá 177 obyvatel. Z hlediska
 - spotřeby pitné vody dochází k nárůstu o 22 % oproti současnosti:
 - pro 177 obyv: $Q_d=23,0 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{d\max}=34,5 \text{ m}^3/\text{den}$
 - celkem 983 obyv: $Q_d=127,8 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{d\max}=191,7 \text{ m}^3/\text{den}$

	obyv.	spec. spotřeba	Qdbyt	spec. Spotřeba	Qdvyb	Qdc	Qdmax	qmax	nárůst potřeby pitné vody %
		m3/obyv.den	m3/den	m3/obyv.den	m3/den	m3/den	m3/den	l/s	
stav	806	0,11	88,66	0,02	16,12	104,78	157,17	1,82	21,96
návrh	983		108,13		19,66	127,79	191,685	2,22	
nárůst potřeby			19,47		3,54	23,01	34,515	0,40	

- produkce splaškových vod dochází k nárůstu o 26 %:

pro 177 obyv: BSK5= 9,2 m³/den, NL=8,5 m³/den, CHSK cr=18,5 kg/den, Ncelk=2,1 kg/den

celkem 983 obyv (756 EO):

BSK5= 116,3 m³/den, NL=45,3 m³/den, CHSK cr=90,7 kg/den, Ncelk=11,8 kg/den

	obyv.	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max
			m3/obyv.den	m3/den	m3/den
stav	806	601,41	0,11	66,16	92,62
návrh	983	755,42		83,10	116,33
nárůst produkce				16,94	23,72

BSK5			NL			CHSK cr			Ncelk			nárůst produkce odpadních vod %
g/ obyv.de n	kg/ obyv.den	mg/l	g/ obyv.de n	kg/ obyv.de n	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l	
60	36,08	389,61	55	33,08	357,14	120	72,17	779,22	12	9,67	148,79	25,61
	45,32			41,55			90,65			11,80		
	9,24			8,47			18,48			2,12		

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován, zdrojem vody je skupinový vodovod Záhoří. Obec je zásobována pitnou vodou z VDJ Opatovice 1x200m³, kapacita vzhledem k nárůstu spotřeby pitné vody je vyhovující. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci vyústěnou do centrální ČOV Opatovice s kapacitou 261,9 m³/den čemuž odpovídá 1746 EO. Kapacita ČOV vzhledem k nárůstu počtu obyvatel je vyhovující. Rozšíření vodovodní, kanalizační sítě je zajištěno podmínkami PRZV – prioritně budou sítě tech. infrastruktury umístěny v plochách **Z.113 až Z.116, Z.122**.

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny na území Olomouckého kraje** – definuje hlavní cíle ochrany přírody a krajiny, které by měly být sledovány a naplňovány ke zlepšení stávajícího stavu. Stanovené cíle jsou rozděleny do skupiny dlouhodobých (10 let), střednědobých (5 let) a krátkodobých (2 roky). Úkolem územního plánu v rovině administrativní je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a podporovat rozvoj veřejné infrastruktury a ochranu volné krajiny. Především se jedná o vytváření ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu VKP (lesy, vodní toky, rybníky) a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). Změnou č. 1 ÚP se vymezují plochy K.123 až K.131 v rozsahu cca 10 ha přírodě blízkých opatření (protierozní opatření, remízky, ÚSES), v důsledku jejichž realizace se zvyšuje ekologická stabilita krajiny a migrační průchodnost krajiny pro organismy. Změnou bylo stabilizováno biocentrum ÚSES Opatovický lom s rozlišením na plochu vodní a přírodní a v souladu se ZÚR OK byl vymezen překryvný koridor CNZ.DMK. Řešením změny ÚP k zásahu do krajinného rázu nedochází.
- **Plán ÚSES ORP Hranice** – koncepce řešení ÚSES vychází z původního ÚP a respektuje Plán ÚSES. Nadregionální úroveň ÚSES je respektována. Biocentrum Opatovický lom, který je součástí regionálního RBK 1543, bylo stabilizováno. Změnou ÚP byly doplněny prvky ÚSES:
 - vymezena část biokoridoru LBC.5 (plocha **K.123**) podél Malhotického potoka v návaznosti na ÚP Malhotice tak, aby byla zajištěna návaznost biokoridorů na obou územích
 - vymezena část biokoridoru RBK.RK 1543 (plocha **K.124**)
 Úpravy ÚSES tedy zohledňují koordinaci širších územních vztahů v návaznosti na sousední území a zajištění prostorových parametrů prvků ÚSES.
- **Územní studie krajiny SO ORP Hranice** – z dokumentu pro řešené území vyplývá požadavek na realizaci přírodě blízkých opatření k ochraně přírody a krajiny, které byly změnou ÚP nově vymezeny:
 - remízky **K.125** (ESP-077), **K.126** (ESP-079)
 - zatravnění údolnice **K.127** (SUt-041), **K.128** (SUt-040), **K.129** (BT-100)
 - ochranné zatravnění **K.130** (TP-104), **K.131** (TP-103)
 Stanovené podmínky využití plochy umožňují realizaci opatření pro ochranu přírody a krajiny jako přípustnou činnost v plochách s rozdílným způsobem využití.

(4) Změna č. 1 ÚP Opatovice je v souladu se ZÚR OK.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

E.1 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu Opatovice

(1) Na základě požadavku obce Opatovice Městský úřad Hranice, odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhotovil Zprávu o uplatňování Územního plánu Opatovice za období 01/2020-05/2024, která byla schválena Zastupitelstvem obce Opatovice dne 19.06.2023 pod č. usn. 8.1/6/2023 a je závazným podkladem (dále jen „Zadání“) pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Opatovice.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schválené Zprávy byly vyhodnoceny, přiměřeně zohledněny následovně:

Pozn.: označení kapitol odpovídá ve schválené Zprávě.

a) – Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A/I.1 Vyhodnocení vymezení zastavěného území

(1) Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 01.06.2024:

Tab. č. E-1		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L01	Zastavitelná plocha Z.4 se ruší – změna na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru (výstavba RD). Pozemek st.č. 437 (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná část pozemku 1269/18 v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona je vymezena jako součást zastavěného území.
L02	Zrušena hranice vymezení zastavěného území.	Pozemky parc.č. 1707, 182/1, 183 jsou nezastavěny ve smyslu §116, odst. 3 stavebního zákona.
L03		
L04		

A/I.2 Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

(2) Základní koncepce rozvoje sídla je respektována. Změnou ÚP bylo aktualizován výčet PRZV, jejich označení a to jednak s ohledem na věcnou část změny tak z důvodu převedení ÚP do Standardu – viz odůvodnění kap. B.2.

A/I.3 Vyhodnocení urbanistické koncepce

(3) Urbanistická koncepce je respektována. Změnou ÚP byly provedeny dílčí změny a byl aktualizován výčet zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Podkladem pro zpracování změny ÚP byly vyhotovené územní studie a koncepční dokumenty kraje. Územní studie prověřily využití lokality Po lidovém domem II, Panská stodola II, U potoka určených původním ÚP k zastavění. Územní studie krajiny ORP Hranice vymezila opatření vedoucí k ochraně přírody a krajiny.

Změnou ÚP byly výstupy ze studií zapracovány a vymezeny

- zastavitelné plochy Z.100 až Z.122

Tab. č. E-2		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L12	Zastavitelná plocha Z.24 se ruší – změna na zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PU) Z.122.	Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z původního ÚP na základě vyhotovení územní studie Opatovice Z1 – Panská stodola II, kterou bylo prověřeno využití území vč. řešení dopravní a tech. infrastruktury. Využitelnost územní studie jako podklad pro rozhodování v území byla pořizovatelem schválena dne 11.9.2023 a dne 13.9.2023 byla územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti. Požadavek na úpravu vymezení funkčních ploch v území vymezených v původním ÚP vyplývá ze Zprávy o uplatňování.
L13	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.104.	
L14	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.114.	
L15	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.105.	
L16	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu zeleně sídelní (ZS) Z.116.	
L17	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.103.	
L18	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.113.	
L19	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu zeleně sídelní (ZS) Z.119.	
L20	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.102.	

Tab. č. E-2

L21	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.100.	
L22	Zastavitelná plocha Z.1 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.101.	
L23	Zastavitelná plocha Z.20 se ruší – změna na stabilizovanou plochu bydlení (BI). Ruší se VPS vč. práva vyvlastnění.	
L24	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadovou (ZZ).	
L25	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.106.	
L26	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.107.	
L27	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.108.	
L28	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu zeleně zahradní a sadovou (ZZ) Z.120.	
L29	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadovou (ZZ).	
L30	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.112.	
L31	Zastavitelná plocha Z.21 se ruší – změna na zastavitelnou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.115. Ruší se VPS vč. práva vyvlastnění.	Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z původního ÚP na základě vyhotovení územní studie Opatovice Z22 – Pod lidovým domem II, kterou bylo prověřeno využití území vč. řešení dopravní a tech. infrastruktury. Využitelnost územní studie jako podklad pro změnu územního plánu byla pořizovatelem schválena dne 11.9.2023 a dne 13.9.2023 byla územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti. Požadavek na úpravu vymezení funkčních ploch v území vymezených v původním ÚP vyplývá ze Zprávy o uplatňování.
L32	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.111.	V případě zrušené plochy Z.20 se ruší VPS vč. práva vyvlastnění s ozn. VD.8.
L33	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu zeleně zahradní a sadovou (ZZ) Z.117.	V případě zrušené plochy Z.21 se ruší VPS vč. práva vyvlastnění s ozn. VD.9
L34	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadovou (ZZ).	
L35	Zastavitelná plocha Z.22 se ruší – změna na zastavitelnou plochu zeleně sídelní (ZS) Z.121.	
L36	Zastavitelná plocha Z.3 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.110.	
L37	Zastavitelná plocha Z.3 se ruší – změna na zastavitelnou plochu bydlení (BI) Z.109.	
L36	Zastavitelná plocha Z.3 se ruší – změna na zastavitelnou plochu veřejného prostranství (PU) Z.116.	Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z původního ÚP na základě vyhotovení územní studie Opatovice Z3 – U potoka, kterou bylo prověřeno využití území vč. řešení dopravní a tech. infrastruktury. Využitelnost územní studie jako podklad pro rozhodování v území byla pořizovatelem schválena dne 11.9.2023 a dne 13.9.2023 byla územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti. Požadavek na úpravu vymezení funkčních ploch v území vymezených v původním ÚP vyplývá ze Zprávy o uplatňování.

(4) Transformační plochy nejsou navrhovány.

(5) Změnou byla provedena aktualizace ploch sídelní zeleně v souvislosti se zpracováním územních studií – viz tab. E-2.

A/I.4 Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

(6) Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury zůstává zachována. Změnou se upravuje výčet a označení PRZV v souladu s výše uvedeným – viz tab. E-2.

(7) S ohledem na účinnost nového stavebního zákona se doplňují pokyny na řešení výroby el. energie z obnovitelných zdrojů.

A/I.5 Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

(8) Změnou byla provedena aktualizace vybraných PRZV v nezastavěném území, jejich označení a výčet v souvislosti s převedením ÚP do Standardu – viz kap. B.2. Změnou ÚP byly v souladu s krajskými dokumenty nad rámec původního ÚP zpracovány a vymezeny:

- plochy změny v krajině K.125 až K.131
- plochy změny v krajině K.123, K.124 za účelem realizace ÚSES

Tab. č. E-3

Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L05	Návrhová plocha přírodní všeobecná (NU) K.28 se mění na stabilizovanou plochu vodní a vodních toků (WT) s překryvnou vrstvou stávajícího biocentra ÚSES. Ruší se VPO s ozn. VU19 vč. práva vyvlastnění.	Změna statusu biocentra ÚSES zohledňuje požadavky ze strany zadavatele v průběhu zpracování změny s ohledem na skutečnost, že bylo požádáno o zrušení dobývacího prostoru v lokalitě Opatovický lom. Změnou bylo stabilizováno biocentrum Opatovický lom a to způsobem, že část plochy přírodní K.28 bylo vymezeno jako stabilizovaná plocha vodní (WT) a přírodní všeobecná (NU) a plocha K.27 jako stabilizovaná plocha přírodní všeobecná. Překryvná vrstva biocentra ÚSES k založení byla vymezena jako stabilizovaná. S ohledem na výše uvedené byly vypuštěny VPO s možností vyvlastnění.
L06	Návrhová plocha přírodní všeobecná (NU) K.28 se mění na stabilizovanou plochu přírodní všeobecnou (NU) s překryvnou vrstvou stávajícího biocentra ÚSES. Ruší se VPO s ozn. VU19 vč. práva vyvlastnění.	
L07	Návrhová plocha přírodní všeobecná (NU) K.27 se mění na stabilizovanou plochu přírodní všeobecnou (NU) s překryvnou vrstvou stávajícího biocentra ÚSES. Ruší se VPO s ozn. VU19 vč. práva vyvlastnění.	
L08	Vymezuje se překryvný koridor s ozn. CNZ.DMK .	Požadavek na řešení vyplývá ze ZÚR.OK, kde je dálkový migrační koridor vymezen v šířce 1000 m. Koridor pro opatření nestavební povahy je převzat do návrhu změny ÚP plošně a prostorově 1:1 v souladu s výkresovou částí výroku ZÚR OK, výkresem B.7. <i>Územní systém ekologické stability nadmístního významu.</i>
L10	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (MU.p) se mění na návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území (MU.p) K.124 s překryvnou vrstvou navrhovaného biokoridoru ÚSES.	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Plánu ÚSES ORP Hranice v souladu se ZÚR OK. Jedná se o návrh biotechnické zeleně – část regionálního biokoridoru ÚSES RK 1543. Plocha vymezena v návaznosti na UP Malhotice. V souladu s ust. §11, 170 stavebního zákona se vymezuje plocha VPO s možností vyvlastnění. Veřejná prospěšnost pro prvky ÚSES vyplývá ze stavebního zákona. Účelem je zajištění podmínek pro migraci organismů (biokoridory) v širších územních vztazích, ochranu přírody a krajiny před znehodnocením lidskou činností a zvýšení biodiverzity krajiny.
L11	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (MU.p) se mění na návrhovou plochu lesní všeobecnou (LU) K.123 s překryvnou vrstvou navrhovaného biokoridoru ÚSES.	Jedná se o návrh biotechnické zeleně – část lokálního biokoridoru ÚSES, který je vymezen v návaznosti na UP Malhotice. V souladu s ust. §11, 170 stavebního zákona se vymezuje plocha VPO s možností vyvlastnění. Veřejná prospěšnost pro prvky ÚSES vyplývá ze stavebního zákona. Účelem je zajištění podmínek pro migraci organismů (biokoridory) v širších územních vztazích, ochranu přírody a krajiny před znehodnocením lidskou činností a zvýšení biodiverzity krajiny.
L73	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu zeleně krajinné (ZK) K.125 .	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF – remízek. Plocha vymezena v návaznosti na UP Malhotice.
L73	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu zeleně krajinné (ZK) K.126 .	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF – remízek.
L74	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu smíšené nezastavěného území (MU) K.127 .	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF - zatravnění údolnice.
L75	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu smíšené nezastavěného území (MU) K.128 .	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF - zatravnění údolnice.
L76	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu smíšené nezastavěného území (MU) K.129 .	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF - zatravnění údolnice.
L77	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu smíšené nezastavěného území (MU) K.130 .	Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF -

Tab. č. E-3

L78	Stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) se mění na návrhovou plochu smíšené nezastavěného území (MU) K.131 .	- ochranné zatravnění. Požadavek na řešení vyplývá z koncepčního dokumentu - úprava plochy vzešlá z Územní studie krajiny ORP Hranice. Jedná se o návrh ekostabilizačního opatření na erozně ohrožené ploše ZPF - - ochranné zatravnění.
------------	--	--

A/I.6 Vyhodnocení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

(9) Z důvodu zpracování dokumentace ve Standardu a zavedení nových PRZV se změnou:

- mění označení a názvy PRZV

- ruší plocha TI

- doplňují podmínky pro využití plochy DU, TW, TE, ZZ, ZK, MU.p

(10) Z důvodu aktuálních právních předpisů se ruší podkap. „Definice použitých pojmů“, která se přesunuje do samostatné kap. A/I.10.

A/I.7 Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(11) V souladu se Standardem se mění označení VPS, VPO.

(12) Z důvodu zrušení ploch Z.20, Z.21 z původního ÚP se ruší VPS vč. práva vyvlastnění – viz tab. E-2.

(13) Z důvodu zrušení ploch K.27 a K.28 se ruší VPO vč. práva vyvlastnění – viz tab. E-3.

(14) Na základě vymezení plochy K.123, K.124, které jsou součástí ÚSES, se stanovuje požadavek na vymezení VPO s možností vyvlastnění – viz tab. E-3.

(15) Z důvodu zrušení VPO vč. práva vyvlastnění u stabilizovaných prvků ÚSES, který byly vymezeny v původním ÚP, se upravuje výčet VPO:

Tab. č. E-4

Tab. č. E-4

Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L39	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhovaný regionální biokoridor ÚSES se mění na stav.	Plocha je součástí regionálního biokoridoru ÚSES RK 1543, který je vymezen v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice a ZÚR OK. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako stabilizovaná plocha LU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L40		
L43		
L45		
L48		
L50		
L51		
L53		
L44	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhované lokální biocentrum ÚSES se mění na stav.	Jedná se o vložené lokální biocentrum, které je součástí regionálního biokoridoru ÚSES RK 1543 vymezeného v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice a ZÚR OK. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako stabilizovaná plocha NU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L47		
L52		
L49	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhované lokální biocentrum ÚSES se mění na stav.	Jedná se o vložené lokální biocentrum, které je součástí regionálního biokoridoru ÚSES RK 1543. Jedná se o existující vodní tok, který je vymezen jako stabilizovaná plocha WT. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L41	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhovaný lokální biokoridor ÚSES se mění na stav.	Plocha je součástí lokálního biokoridoru ÚSES LBK.5, který je vymezen v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Jedná se o existující společenstva vodního toku, břehových porostů, lesa, které jsou vymezené jako součást stabilizovaných ploch WT, LU, MU.p. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L42		
L46		
L54	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhované lokální	Jedná se o vložené lokální biocentrum, které je součástí nadregionálního biokoridoru ÚSES K151 vymezeného v souladu s

Tab. č. E-4

L56	biocentrum ÚSES se mění na stav.	Plánem ÚSES ORP Hranice a ZÚR OK. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako stabilizovaná plocha NU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L62		
L64		
L55	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhovaný nadregionální biokoridor ÚSES se mění na stav.	Plocha je součástí nadregionálního biokoridoru ÚSES K151, který je vymezen v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice a ZÚR OK. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako stabilizovaná plocha LU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L57		
L61		
L63		
L58	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhovaný lokální biokoridor ÚSES se mění na stav.	Plocha je součástí lokálního biokoridoru ÚSES LBK.1, který je vymezen v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako součást stabilizovaných ploch LU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L65		
L59	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhované lokální biocentrum ÚSES se mění na stav.	Jedná se o vložené lokální biocentrum, které je vymezené v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako stabilizovaná plocha NU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L60	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhovaný lokální biokoridor ÚSES se mění na stav.	Plocha je součástí lokálního biokoridoru ÚSES LBK.2, který je vymezen v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Jedná se o existující společenstva lesa, které jsou vymezené jako součást stabilizovaných ploch LU. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L66	Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění; překryvná vrstva pro navrhovaný lokální biokoridor ÚSES se mění na stav.	Plocha je součástí lokálního biokoridoru ÚSES LBK.4, který je vymezen v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Jedná se o existující vodní tok, který je vymezen jako stabilizovaná plocha WT. Z hlediska potřeby vytvoření podmínek v území (omezení výkonu vlastnického práva) pro založení funkce ÚSES není nutné dotčené území vymezovat jako návrh.
L67		

A/I.8 Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(16) S ohledem na ust. §327, odst. 2 zák. 283/2021 Sb. se předkupní právo ruší.

Tab. č. E-5

Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L71	Ruší se VPS vč. předkupního práva pro plochu Z.8	Požadavek vyplývající z aktuálního stavebního zákona. Předkupní právo „zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.“ Jelikož pro plochu Z.8 není vymezeno VPS, VPO je s ohledem na znění zákona předkupní právo zrušeno.

(17) Z důvodu zrušení ploch Z.20, Z.21 z původního ÚP se ruší VPS s možností vyvlastnění - viz tab. E-1

A/I.9 Vyhodnocení vymezení kompenzačních opatření

(18) Změnou ÚP nejsou vymezena žádná kompenzační opatření.

A/I.10 Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(19) Koncepce řešení územních rezerv se nemění. Změnou ÚP se v souladu se Standardem upravuje označení a název funkčních ploch územních rezerv vymezených v původním ÚP – viz kap. B.2

(20) Upravuje se podmínka prověření plochy územní rezervy R.1 v souvislosti se zrušením plochy Z.22 a vymezením ploch Z.106, Z.107, Z.108, Z.111, Z.112 – viz tab. E-2.

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

(21) Za uplynulé období došlo k vyhotovení územní studie US Z1 – Panská stodola II, US Z3 – U potoka, US Z22 – Pod lidovým domem II, kterým bylo prověřeno využití území. Na základě výstupů plynoucích z těchto územních studií byly provedeny změny v území a vymezeny plochy Z.100 až Z.122 – viz tab. E-2. S ohledem na výše uvedené se požadavek na zpracování územních studií ruší. Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je stanovena podmínka územní studie jako podklad pro rozhodování v území.

Tab. č. E-6

Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L68	Územní studie US.Z1 se ruší.	Zpracována územní studie US Opatovice Z1 – Panská stodola II, schválena dne 11.9.2023; zaevidovaná do evidence MMR dne 13.9.2023 – viz tab. E-2.
L69	Územní studie US.Z22 se ruší.	Zpracována územní studie US Opatovice Z22 – Pod lidovým domem II, schválena dne 11.9.2023; zaevidovaná do evidence MMR dne 13.9.2023 – viz tab. E-2.
L70	Územní studie US.Z3 se ruší.	Zpracována územní studie US Opatovice Z3 – U potoka, schválena dne 11.9.2023; zaevidovaná do evidence MMR dne 13.9.2023 – viz tab. E-2.

b) – Vyhodnocení problémů k řešení v územním plánu vyplývajících z územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Hranice byly aktualizovány k r. 2020 (pátá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace (B/II.2 Koordinační výkres) obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů odpovídá aktuálním datům. Z RURÚ pro správní obvod ORP Hranice vyplývají pro obec Opatovice k řešení následující střety a problémy:

• EZ14 – území ekologické zátěže DTS

Vyhodnocení: Z informací evidovaných MŽP na portále sekm.cz vyplývá pro danou lokalitu, že trafostanice, resp. výluhy chladicích (olejových) kapalin uniklé do půdy nepředstavují žádné riziko pro životní prostředí, resp. využití území [10] – viz odůvodnění kap. D.1, odst. 4, priorita 24a. Poloha trafostanice nemá dopad na řešení změny ÚP.

• B44 – chátrající objekt, skládka odpadu, sesuvná území, průtah silnice II. tř. zastavěným územím

Vyhodnocení:

Chátrající objekt – na pozemcích parc. č. 1707 (ostatní plocha) st.č. 182/1, 183 (zbořeniště) se původně nacházely stavby pro zeměděl. výrobu, které byly v minulosti odstraněny. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci se s rozvojem zástavby v západním směru neuvažuje. Změnou ÚP bylo u výše uvedených pozemků zrušeno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem – viz tab. E-1.

Skládka odpadu – povolená pro skládkování inertního odpadu; poloha skládky je evidována na pozemku parc.č. 171/4; provozovatelem je obec Opatovice [12]. Skládka je součástí zastavitelné plochy výroby lehké (VL) Z.17. Řešení změny ÚP nemá na plochu Z.17 žádný dopad.

Sesuvná území – jsou evidovány mimo zastavěné území [3]. Poloha rizikových území s výskytem svahových nestabilit nemá žádný dopad na řešení změny č. 1 ÚP

Průtah silnice II. tř. zastavěným územím – intenzita dopravy, resp. hluk z dopravy na silnici II. tř. ve vztahu k poloze ploch Z.100 až Z.112 řešených změnou č. 1 ÚP byl vyhodnocen – kap. D.1, odst. 4 priorita 23.

c) – Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ZÚR OK

1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

- (1) Poloha obce byla vyhodnocena vzhledem k plochám a koridorům vymezených v PÚR ČR s tím, že obec Opatovice:
- není součástí z žádné ze specifických oblastí, rozvojových os vymezených v PÚR ČR
 - leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy, tj. nachází se mimo republikové koridory dopravy vymezené v PÚR ČR
 - se nachází mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR

(2) Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k republikovým prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou re-spektovány – viz odůvodnění kap. D.1

2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

(1) Ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 5 vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- **priority územního plánování**
- **cílové kvality krajiny: krajinný celek J skupina Valašské Podbeskydí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny)**
- **nadregionální biokoridor K 151 (kód VPO: K 151)**
- **regionální biokoridor RK 1543 (kód VPO: RK1543)**

(2) Požadavky ze ZÚR OK byly vyhodnoceny – viz kap. D.2 odůvodnění. Z hlediska plošných záměrů vymezených v ZÚR OK byla vymezena plocha K.124 pro část biokoridoru RK 1543 – viz tab. E-3. Dále byla provedena úprava vymezení VPO pro prvky ÚSES – viz tab. E-4

(3) Ve výkrese B/II.2 Koordinační výkres jsou zpracovány jevy ÚAP OK:

- „A36b – biotop zvláště chráněných druhů savců“ jako překryvná vrstva nad stabilizovanými, resp. návrhovými plochami AU, NU, LU, MU, MU.p, WT.
- „A119 – migrační osa koridorů velkých savců“ jako lomená linie označující hlavní (mapovaný) směr pohybu zvířat; osa je součástí shora uvedených PRZV

V obou případech se jedná o jevy, které jsou zobrazeny v souladu s podklady AOPK ČR, která je poskytovatelem vektorových / plošných dat a jedná se o stav. V ZÚR OK vymezený dálkový migrační koridor je součástí výkresů výroku B.7 Územní systém ekologické stability nadmístního významu a výkresu odůvodnění D.1 Koordinační výkres. Šířka migračního koridoru v ZÚR OK je 1000 m.

Migrační koridory je možné považovat ze zelenou infrastrukturu dle ust. §10 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s metodikou Standard a v souladu se ZÚR OK se nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezuje koridor **CNZ.DMK** pro migrační koridor a stanovují se podmínky pro jeho využití.

d) – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje 6,37 ha zastavitelných ploch (bydlení 4,95 ha, plochy veřejných prostranství 1,42 ha) z čehož jsou všechny plochy převzaty z původního ÚP. V původním ÚP stanovená koncepce je převzata. Za minulé období došlo k vyhotovení 3x územních studií, které zpřesnily rozsah využití území. S ohledem na tuto skutečnost došlo k redukci zastavitelných ploch pro bydlení z 7,13 ha na 5,27 ha – podrobněji viz kap. K odůvodnění.

e) – Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

(1) Při projednání návrhu zadání ÚP neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 4 k zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

f) – Vyhodnocení potřeby změny územního plánu nebo pořízení nového územního plánu

(1) Ze Zprávy o uplatňování ÚP Opatovice za uplynulé období 01/2020 – 05/2024 nevyplývá potřeba změny koncepce řešení, která by byla takového rozsahu, že by si vynucovala pořízení nového územního plánu.

(2) Požadavky na řešení ÚP Opatovice vyplývající ze schválené Zprávy byly zpracovány – viz výše kap. a) až c).

- změna byla uvedena v soulad s platnou legislativou
- grafická část změny byly vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem
- změnou bylo aktualizované zastavěné území
- změna byla vyhodnocena v souladu s PÚR ČR, ZÚR OK a dalšími rozvojovými krajskými dokumenty
- změnou byly zpracovány požadavky vyplývající ze zpracování územních studií

g) – Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu nového územního plánu v rozsahu zadání územního plánu

(1) Ze Zprávy nevyplývají žádné konkrétní pokyny.

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Při projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Opatovice za uplynulé období 01/2020 – 05/2024 neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo Ke změně č. 1 ÚP Opatovice zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo v dokumentaci nutné zohledňovat – viz kap. F.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo stanovisko dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydáno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona

Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

- označení změny v textové části A: odst. „1, 2“

(1) Změnou č. 1 je celkově prověřováno zastavěné území vymezené ke dni 01.06. 2017. V rámci řešení změny č. 1 je: - aktualizováno zastavěné území v souladu s §116, odst. 4 zák. 283/2021 Sb. ke dni 01.06.2024

- prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy či jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území

(2) Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 01.06.2024 s ohledem na použitý mapový podklad. Následující zastavitelné plochy či jejich části vymezené v ÚP Opatovice byly zahrnuty do zastavěného území:

- Z.4 (změnová lokalita L01) z důvodu, že došlo k její konzumaci, tj. byla využita ke svému účelu a zastavěna. Bylo zrušeno zastavěné území u pozemků staveb, které byly odstraněny (změnové lokality L02, L03, L04).
– odůvodnění změn viz kap. E, tab. E-1

A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

• označení změny v textové části A: odst. „3 - 7“

(3) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(4) Změnou se doplňuje charakter území. Požadavek na zapracování vychází z §41 stavebního zákona.

(5-7) V kap. A/I.2 výroku se upravuje název a označení PRZV s ohledem na zpracování změny ÚP ve Standardu a upravuje se výčet ploch s ohledem na provedené věcné změny v území – viz odůvodnění kap. E, tab. E-3. Jedná se o formální úpravu z důvodu zajištění souladu textové a grafické části dokumentace s jednotnou metodikou digitálního zpracování územně plánovací dokumentace.

Změnou ÚP byly provedeny věcné změny. Nad rámec původního územního plánu byly vymezeny plochy:

- bydlení individuální (BI) Z.100 (lokalita L21), Z.101 (lokalita L22), Z.102 (lokalita L20), Z.103 (lokalita L17), Z.104 (lokalita L13), Z.105 (lokalita L15), Z.106 (lokalita L25), Z.107 (lokalita L26), Z.108 (lokalita L27), Z.109 (lokalita L37), Z.110 (lokalita L36), Z.111 (lokalita L32), Z.112 (lokalita L30)
- veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.113 (lokalita L18), Z.114 (lokalita L14), Z.115 (lokalita L31), Z.116 (lokalita L38), Z.122 (lokalita L12)
- zeleň zahradní a sadová (ZZ) Z.117 (lokalita L33)
- zeleň sídelní ostatní (ZS) Z.118 (lokalita L16), Z.119 (lokalita L19), Z.120 (lokalita L28), Z.121 (lokalita L35)
- smíšené krajinné všeobecné (MU) K.127 (lokalita L74), K.128 (lokalita L75), K.129 (lokalita L76), K.130 (lokalita L77), K.131 (lokalita L78)
- smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p) K.124 (lokalita L10)

Změnou ÚP byl nad rámec původního územního plánu byl vymezen překryvný koridor CNZ.DMK (lokalita L08). Jedná se o návrh dálkového migračního koridoru, jehož vymezení vyplývá ze ZÚR OK – viz kap. E, tab. E-3.

Odůvodnění změn – viz kap. E, tab. E-1 až E-6

A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce

• označení změny v textové části A: odst. „8 - 17“

(8) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(9) Doplňují se podkap. „A/I.3b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ s ohledem na znění a obsah kapitoly A/I.3. Přehled PRZV vymezených v ÚP, resp. převedených změnou č. 1 do Standardu, je zobrazen v přehledné tabulce č. 1.

(10, 13, 15) V kap. A/I.3 výroku se upravuje označení kap. A/I.3b, A/I.3c, A/I.3d (původní označení) na kap. A/I.3c, A/I.3d, A/I.3e (nové označení) s ohledem na vložení kap. „A/I.3b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“. Jedná se o formální úpravu textu.

(12, 16, 17) V celé kap. A/I.3 výroku (nově označené kap. A/I.3c, A/I.3d, A/I.3e) se změnou ÚP upravuje kódové označení a název PRZV odlišných od kódového označení a názvů v původním ÚP, čímž se zohledňuje požadavek na zpracování změny ÚP dle Standardu. Změna označení funkčních ploch vypuštěním kódů z původního ÚP či vymezením nových kódů v návrhu změny č. 1 ÚP není změnou ve smyslu „návrh“. Jedná se o technickou úpravu ve vztahu k obsahu katalogů jevů PRZV obsažených ve Standardu, kdy pro určitou plochu v rámci zpracování změny č. 1 došlo vzhledem k právnímu stavu a skutečnému využití území k jejímu překódování – viz odůvodnění kap. B.2.

(11, 12) V textové části výroku, nově ozn. kap. A/I.3c je upraveno kromě označení a názvů zastavitelných ploch, jejich výčet vč. zákl. charakteristiky a výměry – zrušena plocha Z.1, Z.3, Z.4, Z.22; doplněny plochy Z.100 až Z.116, Z.122 řešené změnou č. 1. Zapracovány byly požadavky vzešlé ze Zprávy, které zohledňují provedení věcných změn v území - odůvodnění změn viz kap. E, tab. E-1, E-2.

A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

- označení změny v textové části A: odst. „18 - 30“

(18) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(19-27, 29, 30) V celé kap. A/I.4 výroku se změnou upravuje kódové označení a název PRZV v souladu se Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Současně se upravuje výčet ploch řešených změnou č. 1:

- ruší se plochy Z.20, Z.21, Z.24 z původního ÚP

Úprava textu zohledňuje:

- věcné změny (vymezení zastavitelných ploch Z.106, Z.122)

- formální změny (změna kódů a označení zastavitelných ploch, změna názvů PRZV v souladu se Standardem) tak, aby byl zajištěn soulad textové a grafické části dokumentace.

Odůvodnění změn viz kap. E, tab. E-1 až E-6

(28) V kap. A/I.4b, odst. 10 výroku se doplňuje požadavek na ne- / umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Požadavek na zapracování vyplývá z pokynů Zprávy. Umístování FTVE v zastavěném území na konstrukci (střecha, obvodový plášť stavby) je stanoveno z důvodů účelného využívání zastavěného území tak, aby proluky mezi jednotlivými stavbami byly urbanisticky dotvořeny, tj. zastavěny a nedocházelo k umístování FTVE na terénu. V nezastavěném území ve vybraných plochách PRZV je umístování FTVE, VTE vyloučeno z důvodu:

- ochrany ZPF
- zachování průchodnosti územím (přítomnost nadregionálních, regionálních prvků ÚSES; migrační území zvláště chráněných druhů velkých savců)
- zabránění fragmentace krajiny zástavbou

Odůvodnění podmínek využití pro jednotlivé PRZV – viz níže kap. A/I.6

A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

- označení změny v textové části A: odst. „31 - 51“

(31) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(32-35, 37-49) V celé kap. A/I.5 výroku se změnou upravuje kódové označení a název PRZV v souladu se Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Současně se upravuje výčet ploch řešených změnou č. 1. Úprava textu zohledňuje jednak věcné tak formální změny dokumentace tak, aby byl zajištěn soulad textu výroku s grafickou částí.

(36) V kap. A/I.5, odst. 5 se změnou doplňuje požadavek na respektování manipulačního pásma podél vodních toků. Část zastavěného území je situovaná podél vodních toků, které přiléhají k jednotlivým pozemkům RD. Požadavek sleduje záměr na zachování nezastavěného pásu pro přístup techniky za účelem údržby vodních toků.

(38) V textové části výroku kap. A/I.5a, tab. 09 je upraveno kromě označení a názvů zastavitelných ploch, jejich výčet vč. zákl. charakteristiky a výměry:

- plochy K.9, K.10, K.16, K.19 jsou změnou ÚP zařazeny do funkčních ploch smíšených krajinných všeobecných – přírodní priority (MU.p). Důvodem je skutečnost, že se jedná o prvky, které jsou součástí biokoridorů ÚSES. S ohledem na technické zpracování ÚP v jednotném Standardu, došlo ke změně funkčního využití (plochy MU.p s překryvnou vrstvou biokoridorů ÚSES).

- doplněny plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) K.127 až K.131 – plochy pro realizaci protierozních opatření vymezeny na základě Územní studie ORP Hranice. Odůvodnění – viz kap. E, tab. E-3

- doplněna plocha smíšená krajinná všeobecná – přírodní priority (MU.p) K.124 – plocha pro realizaci chybějící části regionálního biokoridoru ÚSES vymezena v souladu s Plánem ÚSES ORP Hranice. Odůvodnění – viz kap. E, tab. E-3

- doplněny plochy zeleně krajinné (ZK) K.125, K.126 – plochy pro realizaci protierozních opatření vymezeny na základě Územní studie ORP Hranice. Odůvodnění – viz kap. E, tab. E-3

- doplněna plocha lesní všeobecná (LU) K.123 – plocha pro realizaci chybějící části lokálního biokoridoru ÚSES. Odůvodnění – viz kap. E, tab. E-3

(39) V kap. A/I.5a se doplňuje výrok, kterým se vymezuje koridor CNZ.DMK a stanovují se podmínky pro jeho využití. Podkladem pro jeho vymezení je ZÚR OK. Změnou se vytváří podmínky v území pro zachování migrační průchodnosti – viz kap. E, tab. E-3.

(40) V kap. A/I.5b se na konci odst. 1 vkládá grafické schéma řešení ÚSES z důvodu větší přehlednosti a srozumitelnosti. Schéma ÚSES zohledňuje změnu č. 1 ve smyslu doplnění biokoridoru ÚSES s ozn. RBK.RK 1543 (plocha K.124) a LBK.5 (plocha K.123), změnu označení prvků ÚSES – viz kap. E, tab. E-3.

(41) V podkap. A/I.5b se upravuje označení prvků ÚSES. Změna souvisí s řešením ÚP ve Standardu. Upravuje se označení regionálních prvků ÚSES v souladu se ZÚR OK a Plánem ÚSES ORP Hranice:

- NK 151 (původní označení) – NRBK.K 151 (nové označení)

- RK 1543 (původní označení) – RBK.RK 1543 (nové označení)

- LC (původní označení) – LBC (nové označení)

- LK 1, LK 2 LK 3, LK 4, LK 5 (původní označení) – LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5 (nové označení)

V tabulkách výčtu ÚSES se upravuje „status“ podle toho, zda se jedná o stabilizovaná společenstva či k založení. Úpravou se uvádí v soulad textová část s grafickou.

U RBK.RK 1543 ve sloupci „č. plochy“ se doplňuje nově vymezená plocha „K.124“ – odůvodnění viz kap. E, tab. E-3.

U LBK.5 ve sloupci „č. plochy“ se doplňuje nově vymezená plocha „K.123“ – odůvodnění viz kap. E, tab. E-3.

A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

- označení změny v textové části A: odst. „52 - 57“

(51) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(52) Ruší se kap. A/I.6a, jejíž obsah je přemístěn do kap. A/I.3b, ve které je přehledně uveden výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití zobrazené ve výrokové části grafické přílohy, výkresu č. A/II.2 Hlavní výkres.

(53) V kap. A/I.6 výroku se upravuje označení kap. A/I.6b (původní označení) na kap. A/I.6a (nové označení) s ohledem na vypuštění kap. „A/I.6a Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“. Jedná se o formální úpravu textu.

(54) V nově označené podkap. A/I.6a se upravuje kódové označení a název PRZV v souladu se Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Upraveny a doplněny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití BI, DS, PU, ZS, WT, MU, LU, NU, AU. Nově se vkládají podmínky využití plochy DU, TW, TE, ZZ, ZK, MU.p; ruší se podmínky funkční plochy TI. Úprava zohledňuje změny uvedené výše (zrušení a vymezení nových stabilizovaných / návrhových ploch) spočívající ve výčtu ploch a doplnění podmínek využití ploch.

U vybraných ploch v nezastavěném území (ZK, MU, MU.p, NU, LU, AU) je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů – viz níže.

Vyloučení výroby el. energie z obnovitelných zdrojů – FTVE

- solární zisk dopadajícího záření na zemský povrch: 1 kW / m²
- účinnost FTVE: max. 20 %
- plocha potřebná pro výrobu 1 kW : 1/20*100 = 5 m²

- malá FTVE – drobná stavba ve smyslu přílohy č. 1 stavebního zákona: instalovaný výkon 50 kW

- plocha potřebná pro výrobu 50 kW : 50*5 = 250 m² => plocha o půdorysné velikosti 16 x 16 m²

Důvodem vyloučení výstavby FTVE je tedy velikost plochy potřebná pro výrobu a fragmentace krajiny. V případě FTVE je účinnost panelů 12 – 20 %, tj. potřebná plocha pro výrobu 50 kW instalovaného výkonu činí 420 m² (účinnost 12 %) 250 m² (účinnost 20 %).

V souladu s věcnou změnou dokumentace se upravují podmínky PRZV následovně:

plochy bydlení hromadné (BH)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

plochy bydlení individuální (BI)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

- upraven výčet zastavitelných ploch – zrušeny plochy Z1, Z3, Z4, Z22; doplněny plochy Z.100 až Z.112 - viz odůvodnění podkap. E, tab. E-2
- zrušeny podmínky podmíněně přípustného využití z důvodu zrušení ploch Z1, Z3, Z4, Z22
- podmínky prostorového uspořádání:
 - zrušena plocha Z3 a nahrazena Z.109, Z.110 – podmínky využití zohledňují přijatou a evidovanou územní studii Opatovice Z3 – U potoka a požadavek ze Zprávy na zpracování – viz kap. E, tab. E-2
 - zrušena plocha Z4 – plocha využita, zastavěna – viz kap. E, tab. E-1
 - doplněny podmínky pro využití plochy Z.100 až Z.108, Z.111, Z.112, konkrétně zastavěnost, velikost pozemků, podlažnost – podmínky zohledňují přijaté a evidované územní studie Opatovice Z22 – Pod lidovým domem II; Opatovice Z3 – Panská stodola II a požadavek ze Zprávy na zpracování – viz kap. E, tab. E-2

plochy rekreace individuální (RI)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

plochy občanské vybavení veřejné (OV)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraveno označení zastavitelných ploch – formální změna označení v souladu se Standardem

plochy občanské vybavení komerční (OK)

- Podmínky využití pro plochy OK vychází z definice uvedené v ust. §17 vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji. Hl. využití plochy OK je přechodné ubytování, stravování, obchod, služby, administrativa a zohledňuje faktické využití pozemků, resp. staveb dle právního stavu (evidence v Katastru nemovitostí).
- Přípustné využití kromě dopravní a tech. infrastruktury jsou veřejná prostranství a zeleň.
- Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

plochy občanské vybavení jiné (OX)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

plochy občanské vybavení sport (OS)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraveno označení zastavitelných ploch – formální změna označení v souladu se Standardem

plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem

plochy dopravy silniční (DS)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraven výčet zastavitelných ploch – zrušeny plochy Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z20, Z21, Z25 s ohledem na kategorizaci silnic, místních a účelových komunikací a pro ně stanovené podmínky využití. Výše uvedené plochy vymezeny jako doprava všeobecná (DU) – viz níže.
- zrušeno podmíněně přípustné využití – s ohledem na zrušení výše uvedených ploch

plochy dopravy všeobecné (DU)

- hlavní využití – Podmínky využití pro plochu DU vychází z definice uvedené v ust. §21 vyhl. č. 157/2024 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DU jsou určeny pro místní a účelové komunikace bez rozlišení, tj. komunikace s nižší intenzitou dopravy a cílem dopravy pro vzájemné spojení obcí a dopravu na území obce. Vymezením ploch DU se tedy rozlišuje dopravní význam komunikací.
- přípustné využití - přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci a činnosti související s dopravou na pozemních komunikacích.

plochy dopravy všeobecné (PU)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraven výčet zastavitelných ploch – zrušena plocha Z24; doplněny plochy Z.113, Z.114, Z.115, Z.116, Z.122 – viz kap. E, tab. E-2

zrušeny podmínky využití plochy TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- plochy TI jsou z důvodu převedení dokumentace do Standardu převedeny na plochy TW, TE – viz kap. B.2

plochy vodní hospodářství (TW)

- Podmínky využití pro plochy TW vychází z definice uvedené v ust. §22 vyhl. č. 157/2024 Sb. Z důvodu odlišení tech. infrastruktury určené pro vodní hospodářství (vodovody a kanalizace) od jiných forem infrastruktury se vymezuje plocha vodního hospodářství.
- Přípustné využití je další související infrastruktura vč. dopravní obsluhy. Možností oplocení jako přípustná stavba je sledována ochrana území tech. zařízení jako např. plochy pro jímání či akumulaci pitné vody (místní vodní zdroje, vodojem).
- Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

plochy pro energetiku (TE)

- Podmínky využití pro plochu TE vychází z definice uvedené v ust. §22 vyhl. č. 157/2024 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k významu ploch a jejich způsobu využití v souladu s ust. §22 odst. 3 vyhlášky. Plochy TE jsou určeny pro stavby pro energetiku – výroba el. energie, el. vedení a související stavby a zařízení (např. trafostanice aj.).
- Přípuštěny jsou činnosti, stavby a zařízení, které nebrání či neztěžují účel užívání, ke kterému jsou plochy vymezeny. Za účelem zabezpečení areálu před vstupem nepovolaných osob, ochranou majetku a zdraví se umožňuje oplocování.
- Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

plochy technické infrastruktury jiné (TX)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem

plochy výroby lehké (VL)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem

plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraven výčet zastavitelných ploch – doplněny plochy Z.118, Z.119, Z.120, Z.121 – viz kap. E, tab. E-2
- doplněny podmínky přípustného využití – v plochách sídelní zeleně určené pro veřejnost se připouští další funkce jako veřejné prostranství, související občanské vybavení a drobná architektura. Důvodem je umožnění záměru realizace veřejně přístupné zeleně, resp. parkově upravené zeleně a zatraktivnění pobytové funkce.
- zrušeny podmínky podmíněně přípustného využití – z důvodu zavedení funkční plochy ZZ, do kterých se zrušené podmínky přiměřeně promítají

plochy zeleně sídelní ostatní (ZZ)

- Podmínky využití pro plochy ZZ vychází z definice uvedené v ust. §19 vyhl. č. 157/2024 Sb. Sídelní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. při okraji zastavěného území. Tato zeleň je v území reprezentována v převážné míře soukromými zahradami a sady na pozemcích jednotl. staveb.
- Jako přípustné využití se umožňuje dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování).
- V plochách sídelní zeleně lze umístit stavby pro malozemědělství či rekreaci tak, jak je uvedeno ve výroku s tím, že max. zastavěnost pozemku je 10 %. Prostorové podmínky přípustné zástavby sledují ochranu krajinného rázu a zachování charakteristického vizuálního znaku sídla na vnějším okraji zástavby, kterým jsou zahrady.
- Oplocení zahrad v zastavěném území se připouští z důvodu ochrany majetku, resp. zeleně (dřevin) před okusem zvěře.
- Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

plochy zeleně krajinné (ZK)

- Podmínky využití pro plochy ZK vychází z definice uvedené v ust. §19 vyhl. č. 157/2024 Sb., kdy z důvodu charakteru členění nezastavěné krajiny liniovými či plošnými pásy zejména dřevinné vegetace, vznikla potřeba rozdělit zeleň na součást PUPFL (plochy lesní), zeleň zvláštního určení (biocentra ÚSES) a zeleň ostatní (krajinná zeleň). Krajinná zeleň tak podporuje migrační průchodnost, brání erozi, zadržuje vodu a je biotopem pro volně žijící živočichy. Hlavní funkcí ploch ZK je tedy ekostabilizační.
- Veřejná technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách krajinné zeleně jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoje kulturních hodnot.

- Z důvodu zajištění podmínek v území pro existenci krajinné zeleně a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře) je stanovena podmínka podmíněně přípustného oplocení. V případě přímé návaznosti pozemků na stávající PUPFL je přípustná změna druhu využití, tj. zalesnění.
- Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122 stavebního zákona. Pozemky krajinné zeleně jsou součástí biokoridorů ÚSES zajišťující migrační průchodnost. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv). Za účelem ochrany přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/I.6, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště. Vyloučena je výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (úvod ad 53).

plochy vodní a vodních toků (WT)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se vylučuje umísťování zázemí lesních mateřských škol a jejich výdejen. Plochy vodní jsou tvořeny koryty vodních toků či malých vodních ploch (nádrží). Primární funkcí je je tedy zadržování povrchových vod (akumulace) a odvod. Jedná se souč. o specifické biotopy s doprovodnou vegetací. Umísťování staveb pro výchovu a vzdělávání v plochách WT není účelné a to ani z důvodu bezpečnosti osob.

plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- Podmínky využití pro plochy MU vychází z definice uvedené v ust. §29 vyhl. č. 157/2024 Sb. a §122 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a charakteru území. Plochy MU zahrnují trvalé kultury ZPF s převažujícím zastoupením trvale travní porosty a mohou zahrnovat pozemky PUPFL, vodních ploch bez rozlišení hlavní funkce, tj. z důvodu míchání funkcí (dřeviny, travní porosty, příp. drobné vodní toky či plochy) není účelné rozdělení na samostatné plochy.
Z důvodu rozlišení těch částí území, které jsou vyčleněny pro funkci ÚSES, se vymezují plochy přírodní MU.p určené primárně pro biokoridory ÚSES.
Přihlédnuto k již stanoveným podmínkám využití, se přiřazují podmínky využití k plochám MU, MU.p.
- V nepřípustném využití se doplňuje podmínka, kterou se vylučuje výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (úvod ad 53). Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se v souladu s §122 stavebního zákona vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/I.6, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna vizuální průchodnost krajinou. Je zřejmé, že v případě biokoridoru ÚSES, jsou stavby a činnosti, které brání migraci organismů vč. velkých savců, nepřípustné. To se týká i případů FTVE, VTE.

plochy lesní všeobecné (LU)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem
- V nepřípustném využití se doplňuje podmínka, kterou se vylučuje výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (úvod ad 53) a dále zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Podmínky využití pro plochy LU vychází z definice uvedené v ust. §27 vyhl. č. 157/2024 Sb. a ust. §122 stavebního zákona. Plochy LU zahrnují PUPFL. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv). Pozemky PUPFL jsou součástí ÚSES. Severní částí území je součástí dálkového migračního koridoru zvláště vybraných velkých savců; prochází jím nadregionální a regionální biokoridor ÚSES. Je zřejmé, že stavby a činnosti, které brání migraci organismů vč. velkých savců a stavby, které narušují klid v lese, jsou nepřípustné. To se týká i případů FTVE, VTE a staveb lesních mateřských škol.

plochy přírodní všeobecné (NU)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem
- Plochy NU zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků, které se doplňují do přípustného využití.
- V nepřípustném využití byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122 stavebního zákona a to tak, že v plochách přírodních je prioritou ochrana přírodních hodnot, která je neslučitelná s rekreací či hospodářským využitím nezastavěné krajiny. Doplněje se podmínka, kterou se vylučuje výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (úvod ad 53) a dále zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Biocentra ÚSES jsou klidovou částí krajiny s výskytem přírodě blízkých společenstev ekotypově vázaných k danému stanovišti. Biocentra se vymezují za účelem existence druhu. Jakákoliv stavba či činnost, kterou by mohlo dojít k narušení přírodě blízkých společenstev, jsou nepřípustné.

plochy zemědělské všeobecné (AU)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem
- V nepřípustném využití byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122 stavebního zákona a to tak, že se doplňuje podmínka, kterou se vylučuje výroba el. energie z obnovitelných zdrojů z důvodu uvedených výše (úvod ad 53) a dále zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Plochy AU zahrnují trvalé kultury ZPF s převažujícím zastoupením orné půdy. Hlavní náplní je primární výroba (zemědělská produkce). Podmínkou se sleduje zabránění nezastavěné krajiny výstavbou a její fragmentace.

(56) Na konci nově označené podkap. A/I.6a se vypouští „Definice pojmů“, která se přesouvá do samostatné kap. A/I.10. Úprava textu zohledňuje Přílohu č. 8 zák. č. 283/2021 Sb.

(57) Změna označení kapitoly A/I.6c (původně) na A/I.6b (nově) z důvodu zrušení původní podkap. A/I.6a – jedná se o formální úpravu textu.

(58) V nově označené kap. A/I.6b se doplňuje zonace zástavby vč. kartogramu, kterým se graficky vyjadřuje zonace v území. Požadavek zohledňuje §41 stavebního zákona.

A/I.7 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- označení změny v textové části A: odst. „60 – 63“

(60) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(61-63) Změnou se upravuje označení VPS, VPO v souladu se Standardem. Jedná se o formální úpravu dle technických požadavků popisu VPS, VPO.

(63) Změnou se upravuje výčet VPS:
- ruší se VD8, VD9 – viz kap. E, tab. E-2

(61, 62) Změnou se upravuje výčet VPO:
- ruší se VU5, VU7, VU9 až VU13, VU14 až VU18, VU20 až VU28 – viz kap. E, tab. E-4
- doplňují se VU.LBC1_27, VU.LBK5_123, VU. RK1543(ZÚR)_124 – v případě VU.LBC1_27 se jedná o uvedení soulad textové a grafické části. Plocha K.27 byla vymezena v původním ÚP a chyběla ve výčtu VPO textové části výroku původního ÚP. V případě VU.LBK5_123, VU. RK1543(ZÚR)_124 se jedná o nově vymezené plochy změny v krajině - viz kap. E, tab. E-3.

A/I.8 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- označení změny v textové části A: odst. „61“

(64) Kap. A/I.8 v původním textu výroku se ruší z důvodu aktuálního znění stavebního zákona, kterým se ruší VPS, veřejná prostranství s možností předkupního práva – viz kap. E, tab. E-5.

A/I.8 – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- označení změny v textové části A: odst. „65, 66“

(65) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem. Z důvodu vypuštění kap. A/I.8 původního textu výroku se upravuje číslování kapitoly.

(66) Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nebyl ani vznesen požadavek na řešení kompenzačních opatření.

A/I.9 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- označení změny v textové části A: odst. „67, 68“

(67) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem. Z důvodu vypuštění kap. A/I.8 původního textu výroku se upravuje číslování kapitoly.

(68) Změnou se upravuje název, označení ploch územních rezerv v souladu se Standardem.

A/I.11 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie

- označení změny v textové části A: odst. „68“

(69) Územní studie stanovené v původním ÚP jako podmínka pro rozhodování v území v plochách Z1, Z3, Z22 byly vyhotoveny a zaevidovány. Výstupy plynoucí z těchto studií byly zpracovány do řešení změny ÚP – viz kap. E, tab. E-2. Změnou ÚP nejsou vymezovány žádné další územní studie. Kapitola A/I.11 se ruší.

A/I.12 – Vyhodnocení údajů o počtu listů územního plánu

- označení změny v textové části A: odst. „70“

(70) Kap. A/I.12 se ruší z důvodu uvedení textové části výroku do souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb.

A/I.11 – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- označení změny v textové části A: odst. „71“

(71) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. doplňuje kapitola výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

Obecné odborné pojmy užívané v textové části dokumentace a jejich význam jsou v případě požadavku na jejich výklad dohledatelné:

- ve slovníku územního rozvoje veřejně dostupný na webovém rozhraní MMR ČR:
<http://www.uur.cz/slovník2/>
- metodické příručky MMR ČR UUR z r. 2015 „Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech“ veřejně dostupné na webovém rozhraní MMR ČR:
<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4756>
- ve slovník pojmů veřejně dostupném na webovém rozhraní ČVUT v Praze, katedře urbanismu a územního plánování:
https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum_Praha:Slovn%C3%ADk

V souvislosti s vyloučením rozdílných výkladů u pojmů použitých v podmínkách využití PRVZ se na konci kapitoly uvádí jejich definice. Obsah pojmů je z částí převzat z původního textu výroku:

„související“	Pojmem se zdůrazňuje přímá příslušnost dané stavby / činnosti / zařízení / opatření k určité funkční náplni tak, jak je uvedeno u jednotl. PRVZ.
„podmiňující“	„Podmiňující“ stavby / činnosti / zařízení / opatření jsou takové, které svým účelem doplňují základní funkci.
„slučitelný“	„Související“ stavby / činnosti / zařízení / opatření jsou takové, které svým účelem souvisejí se základní funkcí.
„výrobní služby“	Pojmem „výrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„nevýrobní služby“	Pojmem „nevýrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„služební byt“	Jedná o ubytování, příp. bydlení zaměstnanců v areálu výroby, stavbě občanského vybavení.
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m ² bez nutnosti provádění změny územní plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem

	„malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině. Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou, jejich celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajině prostředí.
„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„opatření pro ochranu přírody a krajiny“	Soubor vyjmenovaných činností, opatření a staveb pro zadržování povrchové vody v krajině za účelem retence, zpomalení odtoku a snížení účinků půdní eroze. Smyslem je realizace takových opatření bez nutnosti změny územního plánu a podpora realizace návrhových prvků z Plánu společných zařízení (po realizaci KPÚ).
„stavby pro malozemědělství“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území a v zastavěném území v plochách smíšených nezastavěného území (zejména travní porosty) realizaci staveb pro zemědělství, jejichž velikost se omezuje na 50 m ² a výška do 7 m (u včelínů 15 m ² a výška do 5 m). Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny.
„malozemědělství“	Územní plán umožňuje v území drobnou zemědělskou výrobu za účelem samozásobitelství a péči o krajinu, tj. připouští ve vybraných plochách PRZV vyjmenované drobné stavby pro zemědělství, chov, včelařství. Pojem „malý“ tedy reguluje „velikost“ a rozsah výroby – viz výše „stavby pro malozemědělství“. Pojmem „malozemědělství“ jsou rozuměny činnosti na plochách ZPF (trvalé kultury), které nejsou primárně určeny pro podnikání a komerční výrobu (za účelem vytváření zisku).
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	Pojmem „velkokapacitní“ se rozumí plošně a objemově dimenzované stavby, jejichž měřítko (půdorysný rozměr, výška stavba) neodpovídá charakteristickým znakům zástavby a ve kterých probíhá ve velkém objemu pěstební činnost.
„stavby pro lesnictví“	V plochách PUPFL se připouští umístění souvisejících staveb s regulací zastavěné plochy do 30 m ² a výšky do 5 m. Záměrem je podpora lesnictví vč. souvisejícího lesního hospodářství.
„stavby pro myslivost“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území (zejména PUPFL) realizaci staveb pro výkon myslivosti, jejichž velikost se omezuje na 30 m ² a výška do 7 m. Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny.
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	Nezastavěné území je součástí hospodářsky obdělávaných pozemků, které je možno využívat i pro pastvu. Plochy pro pastvu je možno oplocovat ohradníky, pasteveckými ohradami, tj. je připuštěn určitý typ oplocení za účelem pastvy dobytka. Výšku oplocení je nutné přizpůsobit druhu chovaných zvířat. Jiné typ oplocení v krajině např. neprůhledné stěny bez rozdílů materiálů (dřevo, zdivo, beton, plech) se nepřipouští.
„oplocení na dobu ne- zbytně nutnou“	Pro založení, vypěstování skladebných prvků ÚSES, protierozních opatření (zeleň průlehy apod.), příp. ochranu dřevin před okusem zvěře je možno provést oplocenky. Typ a doba trvání oplocení zohledňují účel.
„výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů“	V souladu s ust. §18, odst. 5 stavebního zákona se v plochách nezastavěného území (NU, AU, LU, ZK, MU, MU.p) vylučuje el. výroba z obnovitelných zdrojů bez rozdílů, zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či stavby pro individuální využití. Smyslem je ochrana nezastavěného území před hromadnou výstavbou FTVE či větrných parků bez posouzení konkrétních záměrů na širší území a krajinou scénou.
„podkroví“	Pojmem je rozuměn účelově využitelný prostor (např. pro skladování) pod šikmou střechou s tím, že šikmá střecha je na celém půdoryse stavby. Za min. sklon podkroví je stanoven určitý úhel dle navržené zonace území a to s ohledem na možnost praktického využití takové prostoru.
„urbanistické hodnoty“	Jedná se o hlavní znaky zástavby v daném území, které je žádoucí respektovat za účelem jednoty zástavby jako celku. Při posuzování záměrů stavební povahy je třeba přihlídnout k charakteru okolní zástavby a jejím znakům: způsobu umístění zástavby na pozemku, objemovému řešení zástavby (plošnému a výškovému uspořádání), velikostí stavebních pozemků a to z důvodu projevu zástavby ve struktuře sídla a krajiny. Nástavby, přístavby a nově navrhované stavby v zastavěném území a zastavitelných plochách budou svým řešením reagovat na své okolí.

Úpravy grafické části dokumentace

Věcné změny řešené změnou č. 1 a zobrazené ve výkresech návrhu změny jsou popsány v jednotlivých výkresech výrokové části níže uvedeným způsobem. Odůvodnění změnových prvků s ozn. **L01 – L8, L10- L78** – viz kap. E, tabulková část, tab. E-1 až E-6.

A/I.1 Výkres základního členění území – změna č. 1

<i>Lokalita</i>	<i>Popis změny</i>
L01	Zastavitelná plocha Z.4 se ruší.
L02	Zastavěné území se ruší.
L03	Zastavěné území se ruší.
L04	Zastavěné území se ruší.
L05	Část plochy změny v krajině K.28 se ruší.
L06	Část plochy změny v krajině K.28 se ruší.
L07	Plocha změny v krajině K.27 se ruší.
L10	Nově vymezená plocha změny v krajině K.124.
L11	Nově vymezená plocha změny v krajině K.123.
L12	Zastavitelná plocha Z.24 a část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.122.
L13	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.104.
L14	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.114.
L15	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.105.
L16	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.118.
L17	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.103.
L18	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.113.
L19	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.119.
L20	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.102.
L21	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.100.
L22	Část zastavitelné plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu Z.101.
L23	Zastavitelná plocha Z.20 se ruší.
L24	Část zastavitelné plochy Z.22 se ruší.
L25	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.106.
L26	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.107.
L27	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.108.
L28	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.120.
L29	Část zastavitelné plochy Z.22 se ruší.
L30	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.112.
L31	Zastavitelná plocha Z.21 a část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.115.
L32	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.111.
L33	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.117.
L34	Část zastavitelné plochy Z.22 se ruší.
L35	Část zastavitelné plochy Z.22 se mění na zastavitelnou plochu Z.121.
L36	Část zastavitelné plochy Z.3 se mění na zastavitelnou plochu Z.110.
L37	Část zastavitelné plochy Z.3 se mění na zastavitelnou plochu Z.109.
L38	Část zastavitelné plochy Z.3 se mění na zastavitelnou plochu Z.116.
L68	Územní studie US.Z1 se ruší.
L69	Územní studie US.Z22 se ruší.
L70	Územní studie US.Z3 se ruší.
L72	Nově vymezená plocha změny v krajině K.125.

L73	Nově vymezená plocha změny v krajině K.126.
L74	Nově vymezená plocha změny v krajině K.127.
L75	Nově vymezená plocha změny v krajině K.128.
L76	Nově vymezená plocha změny v krajině K.129.
L77	Nově vymezená plocha změny v krajině K.130.
L78	Nově vymezená plocha změny v krajině K.131.

A/I.2 Hlavní výkres – změna č. 1

<i>Lokalita</i>	<i>Popis změny</i>
L01	Návrhové BI č. Z.4 se mění na stabilizované BI.
L02	Zastavěné území se ruší.
L03	Zastavěné území se ruší.
L04	Zastavěné území se ruší.
L05	Část návrhové NU č. K.28 se mění na stabilizované WT; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L06	Část návrhové NU č. K.28 se mění na stabilizované NU; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L07	Návrhové NU č. K.27 se mění na stabilizované NU; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L08	Nově vymezený koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro opatření nestavební povahy CNZ.DMK.
L10	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU.p č. K.124.
L11	Část stabilizované AU se mění na návrhové LU č. K.123.
L12	Návrhové PU č. Z.24 a část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové PU č. Z.122.
L13	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.104.
L14	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové PU č. Z.114.
L15	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.105.
L16	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové ZS č. Z.118.
L17	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.103.
L18	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové PU č. Z.113.
L19	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové ZS č. Z.119.
L20	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.102.
L21	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.100.
L22	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.101.
L23	Návrhové DU č. Z.20 se mění na stabilizované SV.
L24	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na stabilizované ZZ.
L25	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.106.
L26	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.107.
L27	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.108.
L28	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové ZS č. Z.120.
L29	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na stabilizované ZZ.
L30	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.112.
L31	Návrhové DU č. Z.21 a část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové PU č. Z.115.

L32	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.111.
L33	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové ZZ č. Z.117.
L34	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na stabilizované ZZ.
L35	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové ZS č. Z.121.
L36	Část návrhové BI č. Z.3 se mění na návrhové BI č. Z.110.
L37	Část návrhové BI č. Z.3 se mění na návrhové BI č. Z.109.
L38	Část návrhové BI č. Z.3 se mění na návrhové PU č. Z.116.
L39 – L67	Překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L72	Část stabilizované AU se mění na návrhové ZK č. K.125.
L73	Část stabilizované AU se mění na návrhové ZK č. K.126.
L74	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.127.
L75	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.128.
L76	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.129.
L77	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.130.
L78	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.131.

A/I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – změna č. 1

<i>Lokalit</i>	<i>Popis změny</i>
L05	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.19 se ruší.
L06	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.19 se ruší.
L07	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.19 se ruší.
L23	VPS dopravní infrastruktury s označením VD.8 se ruší.
L31	VPS dopravní infrastruktury s označením VD.9 se ruší.
L39	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.4 (ZÚR) se ruší.
L40	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.4 (ZÚR) se ruší.
L41	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.14 se ruší.
L42	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.15 se ruší.
L43	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.4 (ZÚR) se ruší.
L44	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.16 se ruší.
L45	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.5 (ZÚR) se ruší.
L46	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.17 se ruší.
L47	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.18 se ruší.
L48	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.6 (ZÚR) se ruší.
L49	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.19 se ruší.
L50	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.7 (ZÚR) se ruší.
L51	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.8 (ZÚR) se ruší.
L52	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.20 se ruší.
L53	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.9 (ZÚR) se ruší.
L54	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.22 se ruší.

L55	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.11 (ZÚR) se ruší.
L56	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.21 se ruší.
L57	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.10 (ZÚR) se ruší.
L58	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.23 se ruší.
L59	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.25 se ruší.
L60	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.24 se ruší.
L61	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.12 (ZÚR) se ruší.
L62	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.27 se ruší.
L63	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.13 (ZÚR) se ruší.
L64	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.28 se ruší.
L65	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.26 se ruší.
L66	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.2 se ruší.
L67	Část VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.2 se ruší.
L71	VPS občanského vybavení s označením PO.1 se ruší.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplynul ze schváleného Obsahu změny.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

(1) Obecná východiska

Z hlediska širších vztahů se obec Opatovice nachází ve spádové oblasti města s rozšířenou působností Hranice, které je regionálním centrem. Zastavěné území obce je situováno v blízkosti lázní Teplice nad Bečvou na okraji Maleníku s rekreačním potenciálem. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

(2) Demografická analýza – pro obec Opatovice

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ [3]

V letech 2020 – 2024 realizováno (dokončeno) 7 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 7 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 2 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2020: 827

Počet obyvatel v r. 2024: 806

Index stáří: 0,7 (děti do 14 let : obyv. nad 65 let = 121 : 146 = 0,74)

- Z toho vyplývá úbytek 5,25 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek pro trvalé bydlení v r. 2020: 265 bj

Počet obyvatel v r. 2024: 806

- Z toho vyplývá v roce 2024 obsazenost: 3 obyvatele / 1bj

Závěr:

V obci Opatovice za uplynulých 4 roky došlo sice k nárůstu počtu RD (bytových jednotek) ale poklesu obyvatel (vystěhování, úmrtí). Index stárí je negativní a svědčí o poklesu podílu dětí do věku 15 let a stárnutí populace. Z celkového počtu 265 bj je 24 bj trvale neobydlených (z toho 10 slouží pro rekreaci) [3]. Obnova stávajícího bytového fondu a nová výstavba je povolná.

(3) Zastavitelné plochy

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona. V původním ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití</i> (ha)	<i>využito</i> (ha)	<i>%</i>
plochy pro bydlení	BV	7,13	0,16	2
plochy pro občanské vybavení veřejné	OV	0,33	0	
plochy pro občanské vybavení specifické	OX	0,01	0	
plochy pro tělovýchovu a sport	OS	0,97	0	
plochy veřejných prostranství	PV	0,35	0	
plochy silniční dopravy	DS	2,88	0	
plochy pro technickou infrastrukturu	TX	0,10	0	
plochy výroby a skladování	VL	1,77	8,43	
zastavitelné plochy celkem		13,87	13,71	98

Plochy pro bydlení

V původním ÚP Opatovice byly vymezeny plochy pro bydlení:

plocha č.	výměra (ha)	stav k 1. 6. 2024		návrh UP
		využito (ha)	nevyužito (ha)	
ZASTAVITELNÁ PLOCHA				
Z1	2,47	0	2,47	Nevyužito – vyhotovena územní studie Z1 – Panská stodola II. Řešení územní studie zapracování do změny ÚP.
Z3	1,23	0	1,23	Nevyužito – vyhotovena územní studie Z3 - U potoka. Řešení územní studie zapracování do změny ÚP.
Z4	0,16	0,16	0	Využito - vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona.
Z19	0,11	0	0,11	Nevyužito – plocha převzata.
Z22	2,95	0	2,95	Nevyužito – vyhotovena územní studie Z22 - Pod lidovým domem II. Řešení územní studie zapracování do změny ÚP.
Z23	0,21	0	0,21	Nevyužito – plocha převzata.
celkem	7,13	0,16	6,97	

Celkem v původním ÚP Opatovice vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení **7,13 ha**
Doposud nevyužitých vč. proluk **6,97 ha (98 %)**

Z toho převzato do návrhu ÚP – zastavěné území **0,16 ha**
- zastavitelné plochy **5,27 ha**
- výhled **0 ha**

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce. V původním ÚP stanovená koncepce je převzata. Za minulé období došlo k vyhotovení 3x územních studií, které zpřesnily rozsah využití území. S ohledem na tuto skutečnost došlo k redukci zastavitelných ploch pro bydlení z 7,13 ha na 5,27 ha.

K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy SV)

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza

ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Přerov bylo evidováno ke dni 31.12.2021 celkem 5.894 cizinců, v obci Opatovice je evidován 1 obyvatel s cizí státní příslušností.

Vyhodnocení potřeby rozvoje pro bydlení

počet obyv. 806
 počet bytových jednotek 265
 průměrná obsazenost: $806/265 = 3$ osoby / 1 bj
 počet osob v obydlených bytech v RD: 791
 podíl osob v RD: $780/806 \times 100 = 97 \%$

převažuje individuální bydlení v RD

• potřeba nových bytů

počet lidí ve věku od 0 – 24 let: 207
 počet lidí ve věku 65 a více let: 135
 základní potřeba: $(207 - 135)/3 = 24$ bj

• konverze rekreačních objektů na bydlení

neobydlenost bytového fondu 2021: 13 z toho pro rekreaci 11
 neobydlenost bytového fondu 2024: 24 z toho pro rekreaci 11

konverze na bydlení 13 bj

• nevyhovující zástavba z urbanistických důvodů

0 bj z důvodu nevhodnosti umístění zástavby pro bydlení

• poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Opatovice dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet obydlených domů	Období výstavby							Průměrné stáří
	1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	2012-2021	
88	23	88	55	43	24	26	49	50,4

Obnova bytového fondu 265 RD/50 let

stáří bytového fondu 50,4 roku

obnova bytového fondu 265 RD/50 let => **5,2 bj** z důvodu obnovy / rekonstrukce bytového fondu

• poptávka po nových bytech vyplývající z důvodu migrace

2021: 806 obyv.

2024: 791 obyv.

přírůstek/úbytek stěhováním 2011 – 2024: - 15 obyv. => $15 / 4$ rok => **úbytek 3,75 obyv. / 1 rok**
potřeba bydlení 0 bj

Celková potřeba bytů: $24 + 13 + 5 = 42$ bj

Z důvodu charakteru území je uvažováno bydlení v rodinných domech; bydlení v bytových domech není uvažováno.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

zastavěná plocha budov [1]: 11,09 ha
 zastavěná plocha dle ÚP: 57,5 ha
 počet budov celkem: 265
 průměrná velikost plochy na budovu: $11,09/265 = 420$ m² / 1 bj
 průměrná velikost pozemku pro bydlení : $57,5 / 265 = 0,22$ ha / 1 bj

• Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: $42 \times 0,22 = 9,24$ ha

Rezerva 10 % $1,0 \times 9,24 = 0,9$ ha

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce, charakter území a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem $9,24 + 0,9 = 10,1$ ha

Počet objektů bydlení (návrh):

č. plochy	Popis	ha/1RD	Výměra	Počet RD	Počet	Počet	Obsazeno	Počet obyv.
-----------	-------	--------	--------	----------	-------	-------	----------	-------------

	plochy		plochy (ha)		bytových domů	bytových jednotek	st obyv. / 1RD	
Z.100	BI	0,08-0,3	0,28	3	0	3	3	9
Z.101			0,22	3	0	3		9
Z.102			0,62	7	0	7		21
Z.103			0,32	4	0	4		12
Z.104			0,28	3	0	3		9
Z.105			0,21	2	0	2		6
Z.106			0,53	5	0	5		15
Z.107			0,78	9	0	9		27
Z.108			0,43	5	0	5		15
Z.109			0,62	5	0	5		15
Z.110			0,37	3	0	3		9
Z.111			0,08	1	0	1		3
Z.112			0,21	2	0	2		3
celkem			4,95	52	0	52		106

Závěr:

původní ÚP

Potřeba zastavitelných ploch

Návrh ÚP Opatovice

rozsah nevyužitých zastavitelných ploch 7,13 ha

odhad 10,1 ha

rozsah zastavitelných ploch 5,27 ha

územní rezerva 0 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch je stanovena na 10,1 ha, navrženo celkově vč. ploch řešených změnou je 5,27 ha. Úkolem územního plánu je vytvořit v obci podmínky pro vyvážený rozvoj. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 0,16 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a zbývajících 6,97 ha zastavitelných ploch je redukováno na 4,95 ha. Nad rámec řešení původního ÚP nejsou vymezeny žádné plochy.

Návrh ÚP vychází tedy z koncepce původního ÚP a na straně bydlení představuje **52 bytových jednotek**, což představuje teoretický přírůstek cca. **106 obyvatel**. Navržená bilance představuje dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Ze schváleného Zadání nevyplývá požadavek na řešení ÚP s prvky regulačního plánu a tento požadavek nebyl v průběhu zpracování ÚP stanoven.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Změnou č. 1 bylo aktualizované zastavěné území a nad rámec ploch uvedených v platném ÚP Opatovice jsou vymezeny plochy zastavitelné plochy **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, Z.113, Z.114, Z.115, Z.116, Z.117, Z.118, Z.119, Z.120, Z.121**, plochy změn v krajině **K.123, K.124, K.125, K.126, K.127, K.128, K.129, K.130, K.131** a koridor **CNZ.DMK**.

(2) V grafické části dokumentace, výkrese č. B/II.3 jsou zobrazeny změnové lokality mající dopad na zábor ZPF řešených změnou č. 1. Vyhodnocení záborů ZPF se týká pouze těch ploch, kterou jsou řešeny změnou č. 1 nad rámec ploch původního ÚP Opatovice tj. plochy Z.100 až Z.121, K.123 až K.131 (změnové prvky s ozn. **L10 až L22, L25 až L28, L30 až L33, L35 až L38, L72 až L78**). Koridor CNZ.DMK nemá na zábory ZPF žádný vliv – jedná o návrh dálkového migračního koridoru, který je vymezen v ZÚR OK a převzat do návrhu změny. Koridorem je vymezeno

území, kde je požadováno zachovat fyzickou a biologickou průchodnost a zabránit změně kultur, zejména trvalému odlesnění. Ostatní změnové lokality nevytvářejí požadavek na zábory ZPF.

Lokalita	Popis změny
L10	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU.p č. K.124.
L11	Část stabilizované AU se mění na návrhové LU č. K.123.
L12	Návrhové PU č. Z.24 a část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové PU č. Z.122.
L13	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.104.
L14	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové PU č. Z.114.
L15	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.105.
L16	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové ZS č. Z.118.
L17	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.103.
L18	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové PU č. Z.113.
L19	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové ZS č. Z.119.
L20	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.102.
L21	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.100.
L22	Část návrhové BI č. Z.1 se mění na návrhové BI č. Z.101.
L25	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.106.
L26	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.107.
L27	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.108.
L28	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové ZS č. Z.120.
L30	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.112.
L31	Návrhové DU č. Z.21 a část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové PU č. Z.115.
L32	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové BI č. Z.111.
L33	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové ZZ č. Z.117.
L35	Část návrhové BI č. Z.22 se mění na návrhové ZS č. Z.121.
L36	Část návrhové BI č. Z.3 se mění na návrhové BI č. Z.110.
L37	Část návrhové BI č. Z.3 se mění na návrhové BI č. Z.109.
L38	Část návrhové BI č. Z.3 se mění na návrhové PU č. Z.116.
L72	Část stabilizované AU se mění na návrhové ZK č. K.125.
L73	Část stabilizované AU se mění na návrhové ZK č. K.126.
L74	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.127.
L75	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.128.
L76	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.129.
L77	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.130.
L78	Část stabilizované AU se mění na návrhové MU č. K.131.

(3) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení změny č. 1 ÚP Opatovice Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášce. Vyhodnocení je rovněž v souladu se Společným metodickým výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Zastavitelné plochy řešené Zm č. 1 ÚP Opatovice s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

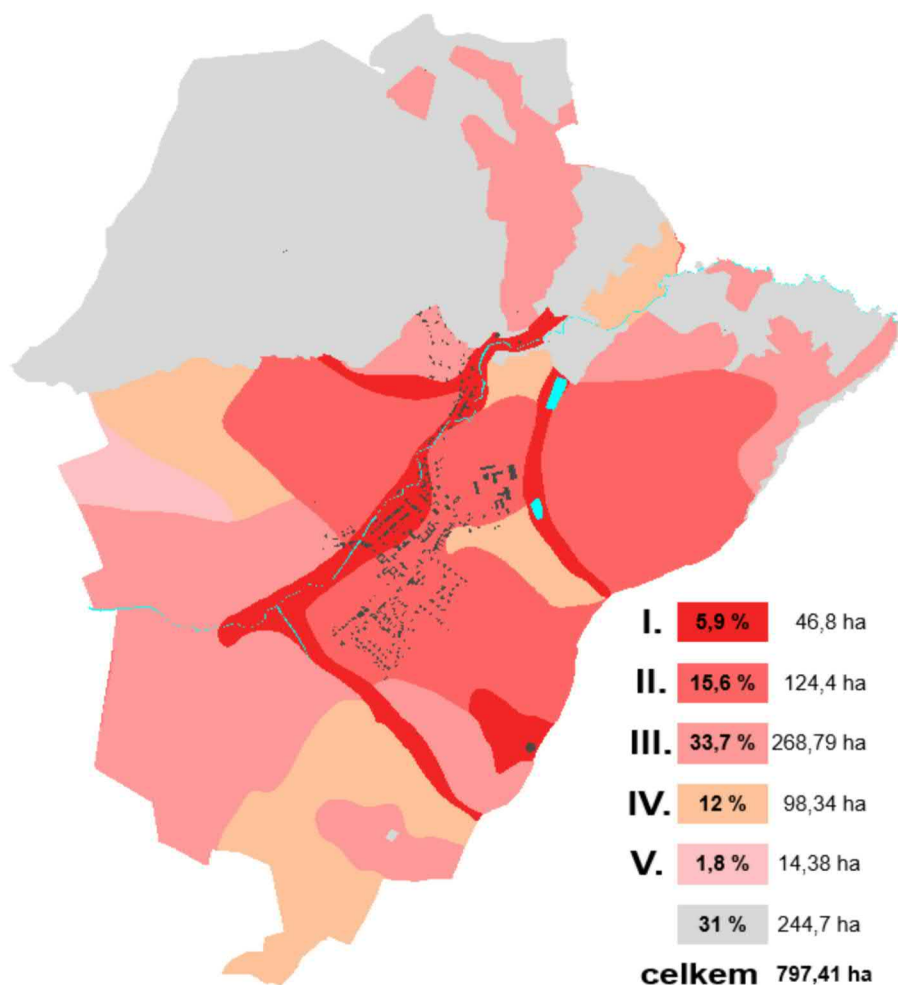
TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
I. (6.12.10)	lok. Z.111, Z.117, Z.121 ; část lok. Z.108, Z.109, Z.110, Z.115, Z.116
II. (6.12.10, 6.14.10)	lok. Z.100, Z.101, Z.102, Z.106, Z.107, Z.109, Z.110, Z.112, Z.114, Z.115, Z.120 ; část lok. Z.108, Z.113, Z.119
IV. (6.20.31)	lok. Z.103, Z.118 ; část lok. Z.102, Z.104, Z.105, Z.119

Součet navrhovaných ploch řešených Změnou č. 1 ÚP Opatovice a jejich dopad na zábor ZPF činí 16,27 ha, přičemž reálný zábor bude max. 8,23 ha. Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

(5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří 63 % z celkové plochy správního území obce Opatovice (797,41 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří orná půda (86 % celkové plochy ZPF). Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 06. 2024) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	503,83 ha	63 % k.ú. Opatovice
z toho :	z toho:	z toho :
orná půda	431,08 ha	85,6 % ZPF
trvalé travní porosty	48,84 ha	9,7 % ZPF
zahrady	23,35 ha	4,6 % ZPF
sady	0,56 ha	0,1 % ZPF
vinice	0 ha	0 % ZPF



obr. č. 4 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF

Z celkové rozlohy území se v I. tř. ochrany ZPF nachází 5,9 %, II. tř. 15,6 %, III. tř. 33,7 %, ve IV. 12 %, v V. tř. 1,8 %, přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF. Vysokobonitní půdní fond tvoří 55 % rozlohy území – viz obr. č. 4.

Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejcenější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. výstavby.

a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy bydlení individuální (BI)

Vymezují se plochy **Z.100 až Z.112** v rozsahu 4,95 ha. Plochy jsou převzaty z původního ÚP s ohledem na vyhotovení územních studií US.1 až US.3, které zájmová území rozčlenila na dílčí funkční plochy. Zábor ZPF byl tedy řešen již v původním ÚP. Plochy Z.106 až Z.108, Z.111, Z.112, Z.115, Z.117, Z.120, Z.121 se nachází v zastavěném území. Celkový zábor ZPF výše uvedených ploch BI je v rozsahu 4,95 ha s tím, že z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, travní porosty a zahrady. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy vyšší až podprůměrné kvality (I. až IV. tř. ochrany).

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce. V původním ÚP stanovená koncepce je převzata. Za minulé období došlo k vyhotovení 3x územních studií, které zpřesnily rozsah využití území. S ohledem na tuto skutečnost došlo k redukci zastavitelných ploch pro bydlení z 6,65 ha na 4,95 ha, tj. k redukci záborů ZPF.

Z kartogramu obr. č. 4 a grafické části dokumentace výkresu B/II.3 je zcela evidentní rozložení vysokobonitních pozemků ZPF ve vztahu k sídelní struktuře a územnímu rozvoji. Půdy nejvyšší kvality se nachází v nivě vodního toku Opatovického potoka a na svazích podél vodního toku. Vlastní zastavěné území je situované v nivě Opatovického potoka, přičemž historické jádro se nachází na půdách II. tř. bonity. Půdy průměrné bonity, tj. III. tř. ochrany, jsou situovány zejména vně zastavěného území. Vymezování zastavitelných ploch pouze na půdách nižší třídy je prakticky omezené pouze na okraj zastavěného území a to na V okraj. Půdy podprůměrné bonity, tj. IV. a V. tř. ochrany, jsou v území situovány při rozhraní katastrálního území. Jedním z požadavků PÚR ČR a stavebního zákona je „*ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*“ Jedním z cílů územního plánování dle stavebního zákona je „*prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení.*“

Vymezování rozvojových ploch na půdách nižší kvality v odtržené poloze od zastavěného území je nekoncepční z hlediska sídelní struktury a ochrany nezastavěné krajiny – prakticky není možné provést redistribuci návrhových zastavitelných ploch v území do lokalit s nižší bonitou, neboť takovým řešením by došlo k fragmentaci krajiny zástavbou a její nekoncepční formou urbanizace.

Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR OK – viz kap. D.2. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro trvalé bydlení svých občanů, tj. stabilizace obyvatelstva (zejména produktivního věku). Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domů. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny tedy v návaznosti na zastavěné území tak, že ho doplňují a scelují. Zábor ZPF je v souladu s ust. 4, odst. 1 zák. 334/1995 Sb., kdy je žádoucí „*odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách.*“ Jak je uvedeno výše, všechny zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 jsou dle platného ÚP zastavitelnou plochou, vymezenou v původním ÚP a jsou převzaty z důvodu urbanistické koncepce.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití

- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zeleně využití zastavitelných ploch – viz kap. A/1.6 výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- dochází k dotčení melioračních systémů – viz výkres č. B/II.3. Vzhledem ke skutečnosti, že přesnější informace k poloze potrubí nejsou k dispozici, lze s určitostí ověřit polohu potrubí až v rámci zemních prací (očekávaná hloubka potrubí 1,0 – 1,5 m pod úrovní terénu), příp. ověřit u zeměděl. družstva či právního nástupce, které v minulosti obhospodařovalo dotčené pozemky, zda existují zachovalé podklady (grafické přílohy) k odvodnění pozemků. Z tohoto důvodu nejsou navrhovány žádné opatření.
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – z celkového záboru 4,95 ha je 4,95 ha převzato. Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zastavění 0,4, tj. 60 % rozlohy v rozsahu 2,97 ha zůstane nadále v ZPF. Celkový max. zábor bude: $4,95 - 2,97 = 1,98$ ha.

S ohledem na shora uvedené důvody hodné zvláštního zřetele je využití ploch Z.100 až Z.112 na půdách II., tř. ochrany přípustné. Jiné řešení vymezení ploch pro výstavbu je nemožné, neboť vlastní zastavěné území se nachází na půdách vyšší bonity a půdy nižší tř. ochrany se nachází především vně zastavěného území, kde je výstavba pro bydlení z důvodu ochrany krajinného rázu nepřipustná. Plochy jsou převzaty z původního ÚP. Realizace záměru v těchto plochách přispívá k naplnění cílů stanovených v PÚR ČR.

b) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy veřejných prostranství (PU)

Navrženy jsou plochy **Z.113 až Z.116** zajišťující primárně dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení. K záboru ZPF dochází v rozsahu 1,04 ha. Z hlediska bonity se jedná o půdy I. a IV. tř. ochrany; převažující druh pozemku orná půda, travní porost. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny s ohledem na zpracované územní studie US.1 až US.3.

Požadavek na vytváření veřejné infrastruktury vč. kvalitního veřejného prostranství je jednou z republikových priorit PUR ČR – viz kap. A/1. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi; plocha Z.115 je umístěna v zastavěném území
- rozsah záborů ZPF bude upřesněn v navazujících řízeních - z celkového záboru 1,04 ha je 1,04 ha převzato z původního ÚP.

c) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy zeleně (ZS, ZZ)

V ÚP se vymezuje plocha zahrad **Z.117** a plochy interakční zeleně **Z.118 až Z.121**. Rozsah záboru činí 0,39 ha. Z hlediska kultur se jedná o trvale travní porost I., II., IV. tř. ochrany ZPF. Plochy zeleně jsou vymezeny s ohledem na zpracované územní studie US.1 až US.2. Plochy Z.117, Z.120, Z.121 se nachází v zastavěném území.

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj zelené infrastruktury je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR OK - viz kap. D. Je veřejným zájmem retence vody v krajině. Realizace záměrů v plochách Z.117 až Z.121 přispívá k naplnění cílů PUR ČR, ZÚR OK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

e) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, MU.p), krajinné zeleně (ZK), lesní všeobecné (LU)

Navrženy jsou plochy **K.123** pro zalesnění (biokoridor ÚSES), **K.125, K.126** pro ochranné zalesnění na plochách ZPF, **K.127 až K.131** pro ochranné zatravnění (realizace protierozního opatření). Celkový rozsah záboru je 9,9 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy I. až V. tř. ochrany ZPF v závislosti na pozemku, přičemž druh pozemku je převážně orná půda.

Plochy jsou vymezeny v souladu s koncepcí Studie krajiny ORP Hranice pro realizaci přírodně blízkých opatření za účelem zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině a migrační průchodnosti pro organismy (prvky ÚSES). Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. D.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny, řešení ÚSES a ochrana životního prostředí je požadavek plynoucí ze ZÚR OK – viz kap. D.2. V případě plochy K.127 až K.131 k záborům ZPF nedochází – mění se druhu způsobu využití z orné půdy na trvalý travní porost. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Zásady ochrany ZPF dle § 4, 5 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch přírodně blízkých opatření pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodně blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů

Rozsah a vlastní umístění navržených ploch přírodně blízkých opatření zohledňuje koordinaci širších územních vztahů (ÚP sousedních obcí), místní poměry (morfologie terénu, existence stávající komunikační sítě, přírodní a technické limity a skutečný stav území) – předložené řešení je komplexním návrhem. Realizace prvků ÚSES je veřejným zájmem, který je výhodný rovněž z hlediska ochrany ZPF (protierozní opatření, retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny). Návrhem přírodně blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. č. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.

Závěr:

Návrh ploch vymezených Zm č. 1 ÚP Opatovice navazuje na koncepci založenou v původním ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 16,28 ha, z čehož 60 % připadá na realizaci přírodně blízkých opatření, 6 % na rozvoj veřejné infrastruktury, 30 % připadá na bydlení a 2,3 % na zeleň v zastavěném území. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) zastavěné území se nachází na půdách vyšší kvality (II., III. tř. bonity)
- 2) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 1,98 ha, z čehož je 100 % převzato z původního ÚP.
- 3) plochy řešené změnou jsou převzaty z původního ÚP a vymezeny s ohledem na zpracování územních studií
- 4) navržené plochy přírodní, krajinné zeleně nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF. Realizací opatření se zvyšuje ekolog. rovnováha krajiny a ochrana ZPF.

Vzhledem k výše uvedenému bude rozsah záborů: $1,98 + 1,04 + 0,3 + 4,91 = 8,23$ ha.

M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (797,41 ha) zaujímají plochy lesů **31%** (244,7 ha). Jedná se o zalesněný komplex Maleníku.

(2) Navrženým řešením nedochází k záboru PUPFL.

(3) Do pásma 50 m od okraje lesa nezasahuje žádná ze zastavitelných ploch.

N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění

Součást OOP.

O. Znění výrokové části změny č. 1 územního plánu s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

Příloha:

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem (výsledek kontroly ETL nástrojem).

Použité zdroje:

[1] CÚZK, www.cuzk.cz

[2] ČSÚ, <https://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>

[3] ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz

[4] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>

[5] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>

[6] Povodňový informační systém, www.povis.cz

[7] VÚMOP, www.vumop.cz

[8] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportal (rsd.cz)

[9] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020, [Prezentace výsledků sčítání dopravy 2020 \(rsd.cz\)](http://Prezentace%20v%C3%BDsledk%C3%BD%20s%C4%81t%C3%A1n%C3%BD%20dopravy%202020/rsd.cz)

[10] systém evidence kontaminovaných míst MŽP, www.sekm.cz

[11] informační systém odpadového hospodářství, <https://visoh2.mzp.cz>

[12] databáze letišť, <https://www.dl.cz>

Územní plán obce

Býškovice, Hranice, Malhotice, Paršovice, Rakov, Teplice nad Bečvou, Ústí

Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

č. plochy / ozn. Koridoru	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
		(ha)	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.100	bydlení individuální (BI)	0,28	0	0,28	0	0	0	0,17	ne	ne	ne	ANO
Z.101	bydlení individuální (BI)	0,22	0	0,22	0	0	0	0,13	ne	ne	ne	ANO
Z.102	bydlení individuální (BI)	0,62	0	0,5	0	0,12	0	0,37	ne	ne	ne	ANO
Z.103	bydlení individuální (BI)	0,32	0	0	0	0,32	0	0,19	ne	ne	ne	ANO
Z.104	bydlení individuální (BI)	0,28	0	0,01	0	0,27	0	0,17	ne	ne	ne	ANO
Z.105	bydlení individuální (BI)	0,21	0	0,02	0	0,19	0	0,13	ne	ne	ne	ANO
Z.106	bydlení individuální (BI)	0,53	0	0,53	0	0	0	0,32	ne	ne	ne	ANO
Z.107	bydlení individuální (BI)	0,78	0	0,78	0	0	0	0,47	ne	ne	ne	ANO
Z.108	bydlení individuální (BI)	0,43	0,4	0,03	0	0	0	0,26	ne	ne	ne	ANO
Z.109	bydlení individuální (BI)	0,62	0,26	0	0,36	0	0	0,37	ne	ANO	ne	ANO
Z.110	bydlení individuální (BI)	0,37	0,23	0	0,14	0	0	0,22	ne	ANO	ne	ANO
Z.111	bydlení individuální (BI)	0,08	0,08	0	0	0	0	0,05	ne	ne	ne	ANO
Z.112	bydlení individuální (BI)	0,21	0	0,21	0	0	0	0,13	ne	ne	ne	ANO
Z.113	veřejné prostranství (PU)	0,32	0	0,15	0	0,17	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.114	veřejné prostranství (PU)	0,03	0	0,03	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.115	veřejné prostranství (PU)	0,39	0,05	0,34	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.116	veřejné prostranství (PU)	0,24	0,14	0	0,1	0	0	0,00	ne	ANO	ne	ANO
Z.117	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,09	0,09	0	0	0	0	0,09	ne	ne	ne	ANO
Z.118	zeleň sídelní (ZS)	0,06	0	0	0	0,06	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.119	zeleň sídelní (ZS)	0,05	0	0,02	0	0,03	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.120	zeleň sídelní (ZS)	0,07	0	0,07	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.121	zeleň sídelní (ZS)	0,12	0,12	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
Z.122	veřejné prostranství (PU)	0,06	0	0,01	0	0,05	0	0,00	ne	ne	ne	ANO
K.123	lesní (LU)	0,05	0	0	0,05	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
K.124	smíšená krajinná - přírodní (MU.p)	0,3	0	0	0,3	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
K.125	zeleň krajinná (ZK)	3,19	0,12	3,02	0,04	0,01	0	0,00	ne	ANO	ne	ne
K.126	zeleň krajinná (ZK)	1,72	0	0	0	0	1,72	0,00	ne	ANO	ne	ne
K.127	smíšená krajinná (MU)	0,36	0,02	0	0	0	0,34	0,36	ne	ne	ne	ne
K.128	smíšená krajinná (MU)	0,48	0	0	0	0	0,48	0,48	ne	ne	ne	ne
K.129	smíšená krajinná (MU)	1,52	0	0,83	0	0,69	0	1,52	ne	ne	ne	ne
K.130	smíšená krajinná (MU)	1,34	0,21	0	1,13	0	0	1,34	ne	ne	ne	ne
K.131	smíšená krajinná (MU)	0,94	0	0	0,94	0	0	0,94	ne	ne	ne	ne

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

	bydlení individuální (BI)	4,95	0,97	2,58	0,5	0,9	0	2,97					30,41
	veřejné prostranství (PU)	1,04	0,19	0,53	0,1	0,22	0	0,00					6,39
	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,09	0,09	0	0	0	0	0,09					0,55
	zeleň sídelní (ZS)	0,3	0,12	0,09	0	0,09	0	0,00					1,84
	smíšená krajinná (MU)	4,64	0,23	0,83	2,07	0,69	0,82	4,64					28,50
	smíšená krajinná - přírodní (MU.p)	0,3	0	0	0,3	0	0	0,00					1,84
	lesní (LU)	0,05	0	0	0,05	0	0	0,00					0,31
	zeleň krajinná (ZK)	4,91	0,12	3,02	0,04	0,01	1,72	0,00					30,16
	CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	16,28	1,72	7,05	3,06	1,91	2,54	7,70					100,00 %

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATOVICE

ČÁST B – odůvodnění změny

Příloha O -Text výrokové části s vyznačením změn

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.....	9
A/I.3e - Systém sídelní zeleně.....	9
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	10
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	11
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	12
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	13
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny.....	13
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	14
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	16
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	19
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	19
A/I.5e - Rekreace.....	19
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	19
A/I.6 Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	21
A/I.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	32
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	36
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
A/I.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	38
A/I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	38
A/I.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	40

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

Způsob zobrazení změny textu Územního plánu Opatovice ve znění změny č. 1:

“hnědý přeškrtnutý text” - ~~aaa~~ – ruší se

“červený, podtržený text” - aaa – nově se nahrazuje / doplňuje

“černý text” - beze změny

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu ~~01.06.2017~~ 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 ~~24.03.2017~~ 01.06.2024.

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

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

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

(2) Rozvoj území obce v územním plánu je navrhován v návaznosti na zastavěné území obce při jeho okraji a v jádru obce. Nevyužité plochy, které lze považovat za proluky byly vymezeny jako součást zastavěného území. Navrženy jsou zastavitelné plochy bydlení ~~venkovského~~ individuálního (**BVBI** č. Z.1, Z.3, Z.4, Z.19, Z.22, Z.23, Z.100 až Z.112), občanského vybavení veřejného (**OV** č. Z.5, Z.6), občanského vybavení specifických ~~forem~~ jiného (**OX** č. Z.7), občanského vybavení pro ~~tělovýchovu a sport~~ (**OS** č. Z.8), ~~dopravní infrastruktury~~ dopravy všeobecné (**DSDU** č. Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.20, Z.21, Z.25), ~~veřejných~~ veřejného prostranství všeobecného (**PVPU** č. Z.24, Z.113, Z.114, Z.115, Z.116, Z.122), technické infrastruktury jiné (**TX** č. Z.14, Z.15, Z.16), výroby a skladování 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 (**BVBI** č. R.1, R.2, R.3), výrobu lehkou (**VL** č. R.4) a ~~zahrady~~ zeleně zahradní a sadovou (**ZSZ** 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 krajinnotvorná opatření v podobě interakční zeleně ploch smíšených krajinných všeobecných (**NSMU** 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 ~~lesalesní~~ všeobecné (**ALLU** č. K.24, K.25, K.26, K.123), biocentrum ÚSES k založení (**NP** č. K.27, K.28) a prvky ÚSES k doplnění (**ZSMU.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 nejvýraznějšími vizuálními prvky. 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.

<u>Struktura zástavby</u>	• <u>kompaktní liniová – zástavba situována podél hlavní urbanistické osy (Opatovický potok) a komunikačního rozvětvení</u>
<u>Typ (charakter) zástavby</u>	• <u>ulicová zástavba – jednostranná / oboustranná</u>
<u>Uspořádání veřejného prostranství</u>	<u>Záměrně založené veřejné prostranství centrální návsi definované uliční zástavbou s uzavřenou stavební čarou a rozšířeným veřejným prostorem, s koncentrací budov občanského vybavení.</u> <u>Lokální veřejná prostranství zahrnující „mikroprostory“ před drobnými stavebními památkami (křížky, památníky) a veřejnými budovami.</u>
<u>Prvky prostorového uspořádání</u>	• <u>uliční / stavební čára – viz kap. A/I.6</u> • <u>podlažnost, resp. výšková hladina – viz kap. A/I.6</u> • <u>typ zastřešení - viz kap. A/I.6</u>
<u>Hodnoty v území</u>	<u>Viz kap. A/I.2b</u>

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Civilizační hodnoty

(1.1) Urbanistická struktura historického jádra řadí obec ke kombinaci návsní 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 návši. Na návši 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; nepřipustné 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 (**NPNU**), lesní (**NLU**), vodní **a vodních toků** (**WWT**), smíšené **krajinné všeobecné** (**NSMU**)

- 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/1.3a, bod 3
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)
- vyloučit umístění větrných parků či větrných elektráren

A/1.3 Urbanistická koncepce, ~~vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

A/1.3a - 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/1.6b „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 nepřípustný
- 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

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

Plochy ZELENĚZeleň krajinnáZKZeleň zahradní a sadováZZZeleň sídelní ostatníZS**A/I.3bc - Vymezení zastavitelných ploch**(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. č. 042

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské <u>individuální</u> (BVBI)			
Z1	„Stodolní II“	– bydlení v rodinných domech – respektovat stávající místní komunikační síť – střet technická infrastruktura – respektovat ochranné pásmo zemního kabelu VN – podmínka územní studie US Z1	2,47
Z3	„Záhorská“	– bydlení v rodinných domech – střet technická infrastruktura – respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN a ochranné pásmo STL plynovodu – podmínka uzavření dohody o parcelaci	1,23
Z4	„Hlavní“	– bydlení v rodinných domech	0,16
Z.19	„Nad alejí“	- bydlení v rodinných domech	0,11
Z22	„U potoka“	– bydlení v rodinných domech – střet s ekolog. zátěží „DTS 3072- Opatovice – Opatovice“ – podmínka územní studie US Z22	2,95
Z.23	„U hřbitova“	- bydlení v rodinných domech	0,21
<u>Z.100</u>	<u>„Stodolní“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,28</u>
<u>Z.101</u>	<u>„Stodolní“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,22</u>
<u>Z.102</u>	<u>„Stodolní“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,62</u>
<u>Z.103</u>	<u>„Stodolní“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,32</u>
<u>Z.104</u>	<u>„Stodolní“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,28</u>
<u>Z.105</u>	<u>„Stodolní“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,21</u>
<u>Z.106</u>	<u>„U potoka“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,53</u>
<u>Z.107</u>	<u>„U potoka“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,78</u>
<u>Z.108</u>	<u>„U potoka“</u>	- <u>respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie</u>	<u>0,43</u>

<u>Z.109</u>	<u>„Záhorská“</u>	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	<u>0,62</u>
<u>Z.110</u>	<u>„Záhorská“</u>	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	<u>0,37</u>
<u>Z.111</u>	<u>„U potoka“</u>	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	<u>0,08</u>
<u>Z.112</u>	<u>„U potoka“</u>	- respektovat požadavky plynoucí ze zpracované územní studie	<u>0,21</u>
	Celkem		<u>7,135,27</u>
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura 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 – specifických forem jiného (OX)			
Z.7	„Hranečník“	- vyhlídka, odpočívadlo - související zeleň	0,01
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport (OS)			
Z.8		- cvičiště sboru dobrovolných hasičů - požadavek na zajištění dopravní obsluhy území	0,97
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy všeobecné (DS 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.20	„Hlavní“	- účelová komunikace	0,06
Z.21	„Záhorská“	- účelová komunikace	0,06
Z.25	„Hřiště“	- účelová komunikace	0,08
	Celkem		<u>2,882,76</u>
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PVPU)			
Z.24	„Stodolní II“	- účelová komunikace (spojovací ul. Malhotská a U Rybníka)	0,35
<u>Z.113</u>	<u>„Stodolní“</u>		<u>0,32</u>
<u>Z.114</u>	<u>„Stodolní“</u>		<u>0,03</u>
<u>Z.115</u>	<u>„U potoka“</u>		<u>0,45</u>
<u>Z.116</u>	<u>„Záhorská“</u>		<u>0,24</u>
<u>Z.122</u>	<u>„Stodolní“</u>		<u>0,38</u>
	<u>Celkem</u>		<u>1,42</u>

Plochy technické infrastruktury infrastruktury specifické 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
			13,87 12,96

A/I.3ed - Vymezení ploch přestavby

(1) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

A/I.3de - 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**, **BVBI**, **PVPU**, **OV**) a plochy samostatně vymezené (**ZS**) 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. 023
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika	
ZS	R5 Z.118, Z.119, Z.120, Z.121	sady, zahrady jako součást ploch navazujících na bydlení <u>zeleň veřejných prostranství</u>	
ZZ	Z.117	<u>zeleň zahrad</u>	

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**BV**, **SVBH**, **BI**, **SV**), občanského vybavení (**OV**), veřejného prostranství (**PVPU**), 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, ~~včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití~~

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) Silnice

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

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Sít stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást veřejného prostranství **PVP**, příp. dopravní infrastruktury silniční **DS**. Stávající účelové komunikace jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **DSDU**, **NZAU**, **NLNU**, **NSMU**, **MU.p**, **NPN**). 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. 034

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DSDU	Z.10	- účelová komunikace
	Z.20, Z.21	účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z.22, resp. R.1 (vstup do území)
	Z.25	- účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z.8 (vstup do území)
PV	Z.24	účelová komunikace, dopravní obsluha lokality Z.1 (vstup do území), spojovací ul. Malhotská a ul. U Rybníka

(3) Doprava v klidu

Územním plánem nejsou navrhovány samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **PVP**, **SV**, **BH**, **BVBI**, **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**, **PVP** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

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

Tab. č. 045

KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DSDU	Z.9	- cyklostezka Paršovice - Rakov, prostupnost územím
	Z.11	- účelová komunikace s možností cyklostezky Teplice n. Bečvou - Hranice, prostupnost územím, <u>budoucí dopravní obsluha plochy č. Z.22 územní rezervy R.2</u>
	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**, **Z_20**, **Z_21**, **Z_24** – 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 NZAU**, zeleně **přírodního charakteru krajinné všeobecné ZPMU, MU.p**, lesních **všeobecných NLLU**, přírodních **všeobecných NPNU**. Navrhovány jsou plochy hrází pro malé suché nádrže (poldry):

Tab. č. 056		
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 PVPU**.

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

(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. 067

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 **PVPU** (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, ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně~~

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

Tab. č. ~~078~~

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZAU	Plochy zemědělské <u>všeobecné</u>
NLU	Plochy lesní <u>všeobecné</u>
NPNU	Plochy přírodní <u>všeobecné</u>
NSMU	Plochy smíšené nezastavěného území <u>krajinné všeobecné</u>
MU.p	<u>Plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority</u>
WWT	Plochy vodní a vodohospodářské <u>vodních toků</u>

- **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 ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, 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 trávníky plnící funkce biokoridorů ÚSES)
- **plochy vodní a ~~vodohospodářské~~ 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 ~~vodohospodářské~~ vodních toků. Nově se vymezují přírodě blízké opatření zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a prostupnost území pro organismy:

- plochy přírodní NP č. **K27, K28**
- plochy lesní všeobecné ~~NLU~~ č. **K24, K26, K123**
- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – přírodní priority ~~NSMU.p~~ č. **K9, K10, K16, K19, K124**

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

- pro zalesnění ~~NLU~~ č. **K25**
- ~~krajinné zeleně~~ smíšených krajinných všeobecných č. **K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K11, K12, K13, K14, K15, K17, K18, K20, K21, K22, K23, K29, K30**

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

(5) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – 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 ~~NP, NS, NLNU, MU, MU.p, LU~~). Navrženy jsou plochy ~~zahrad a sadů~~ zeleně zahradní a sadové (ZSZZ) 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. 089			
č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy smíšené nezasťaveného území <u>krajinné všeobecné (NSMU)</u>			
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
K₉	„U luhu“	biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny	0,62
K₁₀	„Rakovka“	biokoridor ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity krajiny	0,47
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

K16		- regionální biokoridor RK 1543 k doplnění; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti; migrační území zvěře (dálkový migrační koridor zvěře)	0,74
K.17	„Hřbitovní“	- doprovodné stromořadí (smuteční alej); interakční zeleň, krajíniovorné opatření	0,8
K.18	„Hřbitovní“	dtto.	0,58
K19	„Záhorská“	- biokoridor ÚSES k založení, zvýšení biodiverzity krajiny	0,46
K.20	„Záhorská - Paršovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajíniovorné opatření	1,03
K.21	„Záhorská, Opatovický potok“	- doprovodné stromořadí podél silnice a doprovodné břehové porosty podél potoka; interakční zeleň, krajíniovorné 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; krajíniovorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	1,73
K.29	„Opatovický potok“	- interakční zeleň; krajíniovorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,82
K.30	„Hlavní - Býškovice“	- doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajíniovorné 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		21,0823,51
<u>Plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)</u>			
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
<u>Plochy zeleně krajinné (ZK)</u>			
K.125	„Nad Jabloncem“	remízek	3,19
K.126	„Pohledy“	remízek	1,72
			5,01

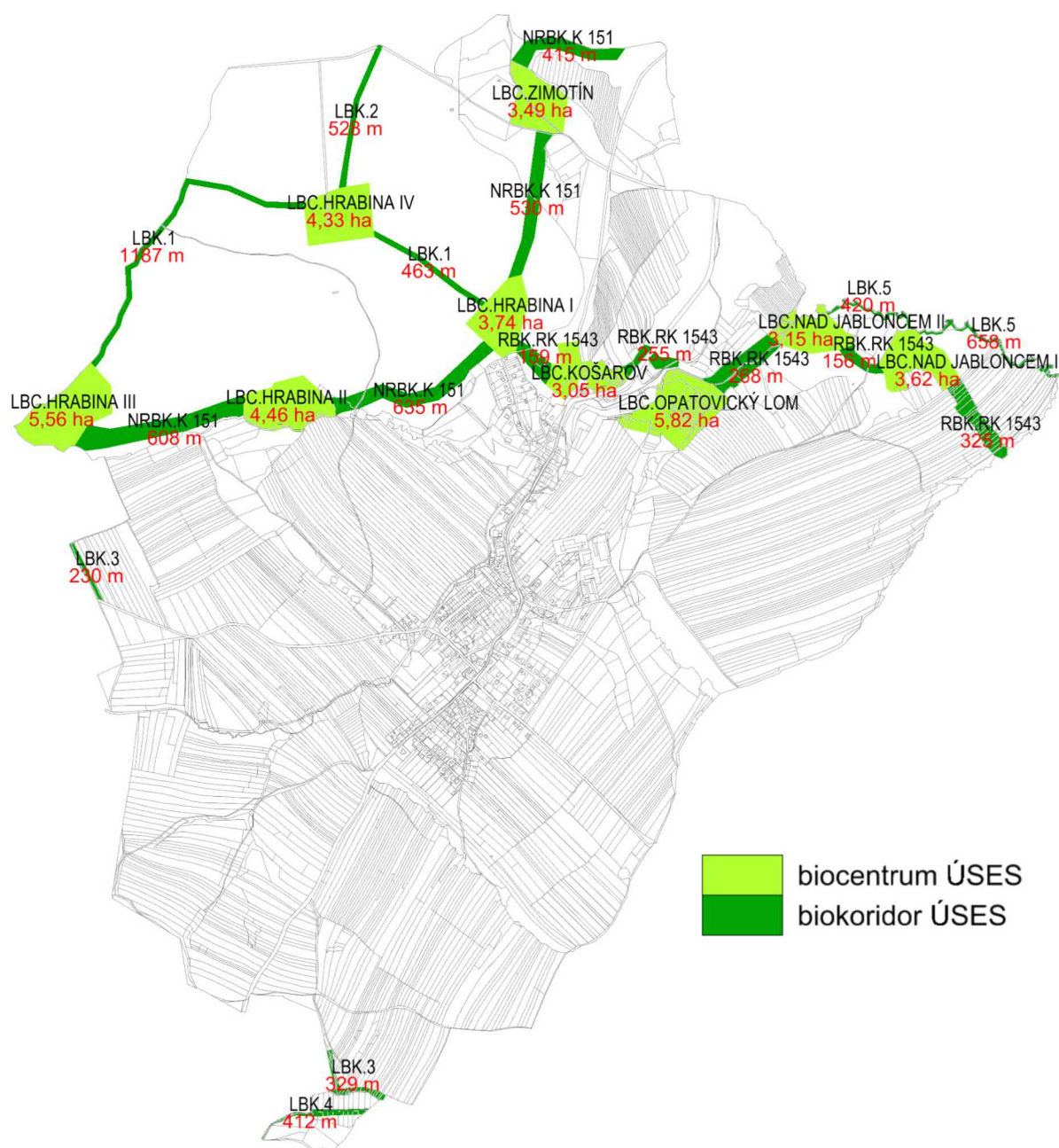
Plochy lesní <u>všeobecné</u> (NL LU)			
K 24	„Nad jabloncem“	- zalesnění okraje lesa, biokoridor ÚSES k založení, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,35
K 25	„Opatovický lom“	- zalesnění okraje lesa	0,2
K 26	„Košarov“	- zalesnění okraje lesa, biokoridor ÚSES k založení, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,14
<u>K.123</u>	<u>„Od Malhotic“</u>	<u>- zalesnění, biokoridor ÚSES k založení</u>	<u>0,05</u>
	Celkem		<u>0,69</u> <u>0,74</u>
Plochy přírodní (NP)			
K 27	„Opatovický lom“	- biocentrum ÚSES k založení, součást biokoridoru RK1543; zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, průchodnost pro organismy (migrační území)	0,02
K 28	„Opatovický lom“	Dtto.	5,72
	Celkem		5,74

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

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

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



obr. č.1 - koncepce řešení ÚSES

(2) Nadregionální ÚSES

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

Tab. č. 0911

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Nadregionální biokoridor	NK151NR BK	— K 151	funkční	navrhovaný stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní bučinné	---
Vložené biocentrum K151/OP4	LC LBC	„Zimotín“	funkční	navrhovaný stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	3,49
Vložené biocentrum	LC LBC	„Hrabina I“	funkční	navrhovaný stávající	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	3,74

K151/OP03							
Vložené biocentrum K151/OP02	LC <u>LBC</u>	„Hrabina II“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní – autochtonní dřeviny, mezofilní hájové	4,46
Vložené biocentrum K151/OP01	LC <u>LBC</u>	„Hrabina III“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	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. 40 12							
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Regionální biokoridor	RK1543 RBK	— RK 1543	funkční	<u>stávající</u> navrhovaný	K.16, K.24, K.26, K.124	mezofilní bučinné	---
Vložené biocentrum RK1543/OP	LC <u>LBC</u>	„Nad jabloncem I“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,62
Vložené biocentrum RK1543/OP	LC <u>LBC</u>	„Nad jabloncem II“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,15
Vložené biocentrum	LC <u>LBC</u>	„Opatovický lom“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	K27, K28	smíšené – náletové dřeviny, skalní společenstva, vodní plochy, vodní tok	5,82
Vložené biocentrum RK1543/OP	LC <u>LBC</u>	„Košarov“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní - mezofilní bučinné – autochtonní dřeviny, TTP, vodní tok	3,05

(4) Lokální ÚSES

Tab. č. 41 13							
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra – návrh (ha)
Lokální biocentrum OP08	LC <u>LBC</u>	„Hrabina IV“	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní - mezofilní hájové, vodní tok, vodní plocha	4,34
Lokální biokoridor	LK 1 <u>LBK.1</u>	---	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní – autochtonní dřeviny, vodní tok	---
Lokální biokoridor	LK 2 <u>LBK.2</u>	---	funkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	lesní – autochtonní dřeviny	---
Lokální biokoridor	LK 3 <u>LBK.3</u>	---	nefunkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	luční	---
Lokální biokoridor	LK 4 <u>LBK.4</u>	„Rakovka“	nefunkční	<u>navrhovaný</u> <u>stávající</u>	---	nivní – břehové porosty, TTP, vodní plochy	---
Lokální biokoridor	LK 5 <u>LBK.5</u>	„Malhotický potok“	funkční	<u>stávající</u> navrhovaný	— K.123	nivní – břehové porosty, vodní tok	---

A/I.5c - Prostupnost krajiny

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

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních všeobecných (**NPNU**), lesních všeobecných (**NLLU**) a smíšených ~~nezastavěného území~~ krajinných všeobecných (**NSMU, 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 **NLLU, NZAU, NSMU, MU.p, NPNU, ZK**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- plochy dopravní infrastruktury silniční **DS-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 **NPNU, ZPZK, NSMU, MU.p, NLLU**) – viz kap. A/I.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plocha sídelní zeleně (součást ploch **BVBI, SV, PVPU**), 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 **BVBI, 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 **NPNU-č. 27, 28a 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/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

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

Tab. č. 12		
č. navrhované plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
	Bydlení v bytových domech	BH
Z1, Z3, Z4, Z19, Z22, Z23	Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Plochy REKREACE		
	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
Z5, Z6	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Z7	Občanské vybavení se specifickým využitím	OX
Z8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z20, Z21, Z25	Dopravní infrastruktura – silniční	DS
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z24	Veřejné prostranství	PV
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Z14, Z15, Z16	Technická infrastruktura se specifickým využitím	TX
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
Z17, Z18	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Plochy ZELENĚ		
	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS

Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
	Plochy vodní a vodo hospodářské	W
Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K21, K22, K23, K29, K30	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy PŘÍRODNÍ		
K27, K28	Plochy přírodní	NP
Plochy LESNÍ		
K24, K25, K26	Plochy lesní	NL
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ		
	Plochy zemědělské	NZ

A/1.6ba - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Opatovice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení ~~§18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb.~~ §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 V BYTOVÝCH DOMECH 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 prodeje o výměře větší než 200 m², nevýrobní služby - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<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. Z1, Z3, Z4, Z19, Z22, Z23, Z100, Z101, Z102, Z103, Z104, Z105, Z106, Z107, Z108, Z109, Z110, Z111, Z112
KÓD dle podrobnějšího členění území	BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ 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
Podmíněné přípustné využití	<p>využití plochy č. Z1 podmíněno zpracováním územní studie US Z1</p> <p>využití plochy č. Z3 podmíněno zpracováním územní studie US Z3</p> <p>využití plochy č. Z22 podmíněno zpracováním územní studie US Z22</p> <p>- využití plochy č. Z1, Z4, Z.104, Z.105 podmíněno v dalším stupni projektové přípravy vyhodnocením splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb</p>
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 <p>• plocha č. Z3, Z.109, Z.110 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4</p> <p>- velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od rozmezí 1200 m²</p> <p>- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví</p> <p>- střecha šikmá, <u>sklon 38-45 st.</u></p> <p>- jednotná stavební/uliční čára, jednotná orientace střešních rovin do veřejného prostranství)</p> <p>- využití plochy je podmíněno vybudováním kapacitní dopravní a technické infrastruktury vč. souvisejícího veřejného prostranství v dané ploše</p> <p>• plocha č. Z4 – zástavba bude respektovat založenou stavební čáru v ul. „Hlavní“</p> <p>• plocha č. Z.19 – zástavba bude respektovat založenou stavební čáru v ul. „Na Aleji“</p> <p>• 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</p> <p>- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví</p> <p>- střecha šikmá</p> <p>• <u>plocha č. Z.100, Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4</u></p> <p><u>- velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od 700 m²</u></p> <p><u>- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví</u></p> <p>• <u>plocha č. Z.106, Z.107, Z.108, Z.111, Z.112 - koeficient zastavěnosti: max. 0,4</u></p> <p><u>- velikost pozemků určených k využití pro výstavbu rodinných domů vč. souvisejících doplňkových staveb a zahrady bude vymezena od 800 m²</u></p> <p><u>- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží+obytné podkroví</u></p>

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.
Přípustné využití	<p>- stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci</p> <p>- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>- veřejná prostranství</p> <p>- zeleň</p>

Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustné je umísťování nových staveb pro individuální rekreaci.
Podmínky prostorového uspořádání	V plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (není přípustné vymezování a využití nových pozemků pro rekreaci).

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z.5, Z.6
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA, 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	<u>Přechodné ubytování, stravování, obchodní prodej, služby, administrativa</u>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • <u>stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití</u> • <u>dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> • <u>veřejné prostranství</u> • <u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	• <u>činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy</u>
Podmínky prostorového uspořádání	• <u>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</u>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha navrhovaná č. Z7
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM 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 – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ 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 uspořádání	- vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby

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

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

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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z20, Z21, Z25
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS — DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA — SILNIČNÍ 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
Podmíněně přípustné využití	využití plochy č. Z9, Z11, Z12 podmíněno zachováním provedených investic do půdy (meliorace) čerpací stanice pohonných hmot mimo plochy č. Z9 — Z13, Z20, Z21
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	<u>Plochy stabilizované, plochy zastavitelné Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.20, Z.21, Z.25</u>
<u>KÓD dle podrobnějšího členění území</u>	<u>DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ</u>
<u>Hlavní využití</u>	<u>Místní a účelové komunikace</u>
<u>Přípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>cyklodoprava</u> - <u>odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu)</u> - <u>technická infrastruktura</u> - <u>drobná architektura</u> - <u>veřejné prostranství</u> - <u>zeleň</u>
<u>Nepřípustné využití</u>	<u>- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</u>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z24 <u>Z.113, Z.114, Z.115, Z.116, Z.122</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	PVP — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ<u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u>
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

	<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla) - zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Hlavní využití	Technická infrastruktura.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní 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.

Zatřídění dle zákl. členění území	Stabilizované plochy
KÓD dle podrobnějšího členění území	TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	<u>Vodovody a kanalizace vč. souvisejících staveb pro zásobování pitnou vodou, staveb pro čištění odpadních vod</u>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - <u>související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> - <u>oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob</u> - <u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	<u>Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží</u>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stabilizované
KÓD dle podrobnějšího členění území	TE – ENERGETIKA
Hlavní využití	<u>Stavby a zařízení pro energetiku.</u>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - <u>související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> - <u>oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob</u> - <u>zeleň</u>
Nepřípustné využití	<u>Stavby, činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží</u>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné č. Z.14, Z.15, Z.16
KÓD dle podrobnějšího členění území	TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL LEHKÁ
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - související občanské vybavení - služební byty - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) - informační zařízení - zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - využití plochy č. 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 SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - ÚSES - oplocení - <u>související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (dětské hřiště aj.)</u> - <u>veřejná prostranství</u> - <u>drobná architektura</u>
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • <u>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství:</u> - <u>zastavěná plocha: max. 50m²</u> - <u>podlažnost: max. 1 NP</u> - <u>typ střechy: šikmá</u>
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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stabilizované, návrhová Z.117
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
Hlavní využití	<u>Soukromá zeleň</u>

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

<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	<u>Plochy stabilizované, návrhová K.125, K.126</u>
<u>KÓD dle podrobnějšího členění území</u>	<u>ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ</u>
<u>Hlavní využití</u>	<u>Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí</u>
<u>Přípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní a technická infrastruktura</u> - <u>stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</u> - <u>stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura)</u> - <u>ÚSES</u> - <u>malá vodní plocha, vodní tok</u>
<u>Podmíněné přípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL</u> - <u>oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu ÚSES</u>
<u>Nepřípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu</u> - <u>oplocení kromě podmíněné přípustného oplocení</u> - <u>stavby pro zemědělství vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství</u> - <u>stavby pro lesnictví, těžbu nerostů</u> - <u>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</u> - <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> - <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u>

<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	<u>Plochy stávající</u>
<u>KÓD dle podrobnějšího členění území</u>	<u>W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ</u>
<u>Hlavní využití</u>	<u>Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití</u>
<u>Přípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> - <u>stavby pro vodní hospodářství</u> - <u>prvky ÚSES</u> - <u>zeleň</u>
<u>Nepřípustné využití</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>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</u> - <u>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</u>

	a drobné architektury <u>- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> - oplocení
Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. <u>K_1</u> , <u>K_3</u> , <u>K_4</u> , <u>K_5</u> , <u>K_6</u> , <u>K_7</u> , <u>K_8</u> , <u>K_9</u> , <u>K_10</u> , <u>K_11</u> , <u>K_12</u> , <u>K_13</u> , <u>K_14</u> , <u>K_15</u> , <u>K_16</u> , <u>K_17</u> , <u>K_18</u> , <u>K_19</u> , <u>K_20</u> , <u>K_21</u> , <u>K_22</u> , <u>K_23</u> , <u>K_29</u> , <u>K_30</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	NS MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO <u>ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ</u>
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy <u>MU - zemědělský půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, zeleň malé vodní plochy a toky</u> <u>MU.p – přírodní plochy (biokoridory ÚSES)</u>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • <u>MU, MU.p:</u> <ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • <u>MU:</u> <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 • <u>MU, MU.p:</u> <ul style="list-style-type: none"> - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • <u>MU, MU.p:</u> <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 <u>- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u> • <u>MU:</u> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. <u>K_24</u> , <u>K_25</u> , <u>K_26</u>
KÓD dle podrobnějšího členění území	NLLU – PLOCHY LESNÍ <u>VŠEOBECNÉ</u>
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobná architektura (např.: sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES - ÚSES - malá vodní plocha

Podmíněně přípustné	- 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 <u>- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> <u>- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u> - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. K27, K28
KÓD dle podrobnějšího členění území	NPNU – PLOCHY PŘÍRODNÍ <u>VŠEOBECNÉ</u>
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 <u>- vodní plochy, vodní toky</u>
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 <u>- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> <u>- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u> - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	NZAU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ <u>VŠEOBECNÉ</u>
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) - ÚSES - zeleň - 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

	- 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 - <u>zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol</u> - <u>výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů</u> - oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

Definice použitých pojmů

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

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

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

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

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

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

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

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

„**veřejná zeleň**“ — různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I – jádro:

– koncentrovaná zástavba ulicového typu s uzavřenou uliční/stavební čarou, s řazením domů za sebou (umístění na hranici pozemku)

– půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L, U“ či uzavřené dvorce s převážující okapovou orientací do ulice

– výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkrovní

– střecha sedlová symetrická se sklonem 38°–45°

II – nevodobá zástavba

– 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 převážující okapovou orientací do ulice

– výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkrovní či varianta max. 2 nadzemní podlaží

– střecha sedlová symetrická se sklonem 38°–45°

Pro obě zóny platí:

– harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě

– zastavěné území je po vnějším obvodu doplněno plochami zahrad/sadů, které vytváří přechodový článek do zemědělské krajiny a dokresluje vnější obraz místa

A/1.6cb – 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/1.2b 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/1.6b.

(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

- kompaktní (uzavřená) zástavba
- řadová zástavba

Umístění zástavby

- 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



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

B – ULICOVÁ ZÁSTAVBA ŘADOVÁ

<u>Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot</u>	<u>Zástavba podél komunikačního rovětní navazující na centrální část. Hlavním využitím je funkce bydlení a občanské vybavení.</u>
<u>Prostorové a plošné uspořádání</u>	
<u>Charakter zástavby</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>kompaktní (uzavřená) zástavba</u>
<u>Umístění zástavby</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace</u>
<u>Uliční čára</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství</u>
<u>Stavební čára</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>stavební čára uzavřená</u> - <u>umístění zástavby bude respektovat stavební čáru - hlavní stavba bude umístěna v rovině stavební čáry; vedlejší stavby je možno situovat v zahradní části</u> - <u>v případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních staveb nebo stavební čára sousední stavby</u>
<u>Orientace střešního hřebene, tvar střech</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>orientace zástavby do veřejného prostranství okapová / štítová</u> • <u>střešní krajina je utvářena šikmou / plochou střechou</u> - <u>šikmá střecha: sedlová symetrická střecha, sklon střešních rovin 38-45°</u> - <u>vedlejší stavba: přípustná je střecha pultová, plochá</u>


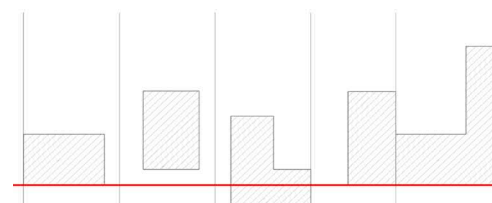
<u>Podlažnost</u>	● <u>podlažnost max. 2 nadzemní podlaží</u>
<u>Oplocení</u>	● <u>oplocení předzahrádek ve směru do ulice je nepřipustné</u>
<u>Specifické podmínky</u>	● <u>půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník</u>

C – ULICOVÁ ZÁSTAVBA KOMBINOVANÁ

<u>Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot</u>	<u>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.</u>
<u>Funkční využití</u>	<u>BI, SV, OV</u>
<u>Prostorové a plošné uspořádání</u>	
<u>Charakter zástavby</u>	● <u>kompaktní (uzavřená) zástavba</u>
<u>Umístění zástavby</u>	● <u>zástavba řazená podél komunikace</u>
<u>Uliční čára</u>	● <u>přímočará (totožná s krajinicí komunikace / veřejného prostranství)</u>
<u>Stavební čára</u>	<p>● <u>stavební čára uzavřená v případě řadové zástavby / otevřená v případě dvojdomů a izolované zástavby</u> - 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</p> <p>● <u>stavební čára uzavřená</u></p>  <p>● <u>stavební čára otevřená</u></p> 
<u>Orientace střešního hřebene, tvar střech</u>	<p>● <u>orientace zástavby do veřejného prostranství okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace</u> ● <u>střešní krajina je utvářena šikmou střechou</u> - hlavní stavba: <u>střecha šikmá</u> - vedlejší stavba: <u>přípustná je střecha pultová, plochá</u></p>
<u>Podlažnost</u>	<p>● <u>hlavní stavba - výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví; výjimka je přípustná u staveb občanské vybavenosti</u> ● <u>vedlejší stavba – výškově nebude přesahovat výšku střešního hřebene hlavní stavby</u></p>

<u>Oplocení</u>	<ul style="list-style-type: none"> možnost oplocení předzahrádek - typ oplocení průhledné možnost oplocení směrem do zahrady (odvrácená strana veřejného prostranství)
<u>Specifické podmínky</u>	<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

<u>Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot</u>	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.
<u>Prostorové a plošné uspořádání</u>	
<u>Charakter zástavby</u>	<ul style="list-style-type: none"> kompaktní (uzavřená) zástavba
<u>Umístění zástavby</u>	<ul style="list-style-type: none"> zástavba řazená podél komunikačního rozvětvení; zástavba na pozemcích s pravidelnou parcelací a tvarem pozemku
<u>Uliční čára</u>	<ul style="list-style-type: none"> totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství
<u>Stavební čára</u>	<ul style="list-style-type: none"> stavební čára otevřená  <p style="text-align: center;">stavební čára otevřená</p> <ul style="list-style-type: none"> stavební čára volná  <p style="text-align: center;">stavební čára volná</p>
<u>Orientace střešního hřebene, tvar střech</u>	<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
<u>Podlažnost</u>	<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
<u>Oplocení</u>	<ul style="list-style-type: none"> možnost oplocení
<u>Specifické podmínky</u>	<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

<u>Charakteristika lokality, její zástavby</u>	Charakter zástavby bude respektovat zpracované územní studie.
---	---

E – ZÓNA ZÁSTAVBY- ZÁSTAVBA HALOVÝMI OBJEKTY

Charakteristika lokality, její zástavby	<u>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).</u>
--	---

(23) 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 návsí, 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), cyklo dopravu (cyklotrasy příp. cyklotrasy), pěší dopravu

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

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

Tab. č. 13¹⁴

Označení	č. plochy	Popis VPS
VD1 <u>VD.1 9</u>	Z.9 <u>Z.9</u>	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice – Paršovice - Rakov
VD2 <u>VD.2 11</u>	Z.11 <u>Z.11</u>	stavba dopravní infrastruktury - účelová komunikace, cyklostezka Opatovice – Lipník n. Bečvou - Hranice
VD3 <u>VD.3 12</u>	Z.12 <u>Z.12</u>	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice - Ústí
VD4 <u>VD.4 13</u>	Z.13 <u>Z.13</u>	stavba dopravní infrastruktury - cyklostezka Opatovice - Ústí
VT5 <u>VT.5 14</u>	Z.14 <u>Z.14</u>	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr Pod háji)
VT6 <u>VT.6 15</u>	Z.15 <u>Z.15</u>	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr Opatovický potok)
VT7 <u>VT.7 16</u>	Z.16 <u>Z.16</u>	stavba technické infrastruktury ke snižování ohrožení živelnými pohromami - protipovodňová hráz (poldr)

VD8	Z20	stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace
VD9	Z21	stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace

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

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

Tab. č. 1415

Označení	č. plochy	Popis VPO
VU1 <u>VU.LBK3_9</u>	K_9 <u>K_9</u>	biokoridor ÚSES LK3 <u>LBK.3</u> „U luhu“
VU2 <u>VU.LBK4_10</u>	K_10 <u>K_10</u>	biokoridor ÚSES LK4 <u>LBK.4</u> „Rakovka“
VU3 <u>VU.LBK3_19</u>	K_19 <u>K_19</u>	biokoridor ÚSES LK3 <u>LBK.3</u> „Záhorská“
VU14	---	biokoridor ÚSES
VU15	---	biokoridor ÚSES
VU16	---	biocentrum ÚSES „Nad jabloncem I“
VU17	---	biokoridor ÚSES
VU18	---	biocentrum ÚSES „Nad jabloncem II“
VU19	K28 <u>K28</u>	biocentrum ÚSES „Opatovický lom“
VU20	---	biocentrum ÚSES „Košarov“
VU21	---	biocentrum ÚSES „Zimotín“
VU22	---	biocentrum ÚSES „Hrabina I“
VU23	---	biokoridor ÚSES
VU24	---	biokoridor ÚSES
VU25	---	biocentrum ÚSES „Hrabina IV“
VU26	---	biokoridor ÚSES
VU27	---	biocentrum ÚSES „Hrabina II“
VU28	---	biocentrum ÚSES „Hrabina III“
<u>VU.LBK5_123</u>	<u>K.123</u>	<u>biokoridor ÚSES LBK.5</u>

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

Tab. č. 1516

Označení	č. plochy	Popis VPO
VU4 (ZÚR) <u>VU.RK1543(ZÚR)_24</u>	K_24 <u>K_24</u>	biokoridor ÚSES RBK <u>RBK</u> .RK 1543
VU5 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES RK 1543
VU6 (ZÚR) <u>VU.RK1543(ZÚR)_16</u>	K_16 <u>K_16</u>	biokoridor ÚSES RBK <u>RBK</u> .RK 1543
VU7 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES RK 1543
VU8 (ZÚR) <u>VU.RK1543(ZÚR)_26</u>	K_26 <u>K_26</u>	biokoridor ÚSES RBK <u>RBK</u> .RK 1543
VU9 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES RK 1543
VU10 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151
VU11 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151
VU12 (ZÚR)	---	biokoridor ÚSES NK 151

VU13 (ZÚR)	—	biokoridor ÚSES NK 151
<u>VU.RK1543(ZÚR) 124</u>	<u>K.124</u>	<u>biokoridor ÚSES RBK.RK 1543</u>

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

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

Tab. č. 16			
označení	č. plochy	Popis VPS	Dotčené pozemky v k.ú. Opatovice
PO4	Z8	evičiště Sboru dobrovolných hasičů Opatovice, víceúčelové sportoviště	1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1267/40

~~A/I.98 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

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

~~A/I.109 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření~~

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tab. č. 17			
č. plochy	Označení plochy, název lokality	Možné využití, podmínky pro prověření	Výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech — venkovské <u>individuálního (BVBI)</u>			
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 plochy č. Z22 <u>ploch Z.106, Z.107, Z.108, Z.111, Z.112</u>)	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
Plochy výroby a skladování lehký průmysl <u>lehké</u> (VL)			
R.4	„Hrušnice“	- nerušící výroba a skladování; prověřit možnost realizace technického dvora (vozový park obce, sběrný dvůr, přidružená výroba)	2,39
Zeleň <u>soukromá a vyhrazená</u> <u>zahradní a sadová</u> (ZS)			
R.5	„Potoční“	- plochy zahrad a sadů navazující a související s využitím plochy č. R2	2,52

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

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

Tab. č. 18					
Lokalita	Kód	č. plochy	Způsob využití	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.:
US Z1	BV	Z1	plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu (navázat na komunikační systém); prověřit parcelaci; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území, technické infrastruktury a etapizaci výstavby.	2023
US Z3	BV	Z3	plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit napojení na dopravní (návrhová plocha č. Z9 pro cyklostezku) a technickou infrastrukturu; prověřit etapizaci a parcelaci.	
US Z22	BV	Z22	plocha bydlení v rodinných domech venkovské	Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu; prověřit funkční a prostorové uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit napojení na dopravní (návrhové plochy č. Z9, Z20, Z21) a technickou infrastrukturu; prověřit propojení dopravní obsluhy s plochou R1; prověřit etapizaci výstavby a parcelaci; prověřit míru kontaminace evidované ekologické zátěže „DTS 3072 Opatovice – Opatovice“, příp. přizpůsobit návrh řešení problémovému místu – prověřit polohu staveb od vodního toku, tj.	

				zachování nezastavěných zahrad přilehlých k Opatovickému potoku a prověřit zachování přístupu k potoku (průchodnost kolem Opatovického potoka z důvodu údržby toku)	
--	--	--	--	---	--

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

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

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

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

<u>„související“</u>	<u>vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy</u>
<u>„podmiňující“</u>	<u>vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek</u>
<u>„slučitelný“</u>	<u>schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování</u>
<u>„výrobní služby“</u>	<u>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.)</u>
<u>„nevýrobní služby“</u>	<u>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.)</u>
<u>„služební byt“</u>	<u>slouží k ubytování / bydlení zaměstnanců</u>
<u>„malá vodní plocha“</u>	<u>umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha</u>
<u>„drobná architektura“</u>	<u>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</u>
<u>„zeleň“</u>	<u>soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé přírody</u>
<u>„opatření pro ochranu přírody a krajiny“</u>	<u>opatření směřující k zadržování vody v krajině (vsakovací / záchytné průlehy, příkopy, vsaky, hospodářské meze, mokřad, revitalizace a renaturace vodních toků aj.)</u>
<u>„stavby pro malozemědělství“</u>	<u>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 m², s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m)</u>
<u>„malozemědělství“</u>	<u>pěstitelská, chovatelská činnost pro samozásobitelství (určeno k vlastní spotřebě a případnému prodeji přebytků).</u>
<u>„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“</u>	<u>produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování</u>
<u>„stavby pro lesnictví“</u>	<u>stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m</u>
<u>„stavby pro myslivost“</u>	<u>stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací</u>

zástavby do 7 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska, 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“ výroby 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“ - sídlo lze rozdělit do dvou celků s charakteristickými znaky:

I – jádro:

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

II – novodobá zástavba

- zástavba ulicového typu s otevřenou stavební čarou, s řazením domů v harmonickém rytmu „zástavba – volný prostor (zahrad, vjezd) – zástavba“
 - půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L“ s převažující okapovou orientací do ulice
 - výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví či varianta max. 2 nadzemní podlaží
 - střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°
- Pro obě zóny platí:
- harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě
 - zastavěné území je po vnějším obvodu doplněno plochami zahrad/sadů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny a dokreslují 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

