

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ OPATOVICE



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 54 SZ

pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Boskovice
Odbor výstavby a územního plánování

Objednatel:

Město VELKÉ OPATOVICE

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
zakázka: Z18/07

Datum:

02/2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Územní plán Velké Opatovice vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VELKÉ OPATOVICE
Datum nabytí účinnosti Územního plánu Velké Opatovice:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Vlastimil Kolář, referent územního plánování, Odboru výstavby a územního plánování, MÚ Boskovice
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Město Velké Opatovice

Zámek č. 14, 679 63 Velké Opatovice

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
 tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
 email: aurum@aurumroom.cz
 web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petruž, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petruž
 Ing. Pavel Petruž
 Ing. arch. Dana Suchánková
 Ing. arch. Jana Půlpytlová
 Olga Lukášová

Odborná konzultace: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)
 Ing. Drahomír Ježek (doprava, technická
 infrastruktura)

Městský úřad Boskovice**Odbor výstavby a územního plánování**

Sídlo: Náměstí 9. května 954/2, 680 18 Boskovice

ÚZEMNÍ PLÁN:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:****I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU****II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- I.B2c KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

Město Velké Opatovice

Č.j.:

ve Velkých Opatovicích dne.....

Zastupitelstvo města Velké Opatovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

na základě usnesení zastupitelstva města ze dne

územně plánovací dokumentaci

Územní plán Velké Opatovice

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ OPATOVICE

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	11
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně13	
c.1. Urbanistická koncepce	13
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY	18
c.2.c PLOCHY PŘESTAVBY	29
c.3. Systém sídelní zeleně	30
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	31
d.1. Dopravní infrastruktura	31
d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu	31
d.1.2 Letecká doprava	32
d.1.3 Doprava pěší a cyklistická	32
d.2. Technická infrastruktura	33
d.2.1 Vodní hospodářství	33
d.2.2 Energetika	34
d.2.3 Telekomunikace	34
d.2.4 Nakládání s odpady	34
d.2.5 Těžba nerostných surovin	35
d.3. Občanské vybavení	35
d.4. Veřejná prostranství	35
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	37
e.1. Systém krajinné zeleně	37
e.2. Koncepce uspořádání krajiny	37
e.3. Návrh systému ÚSES	39
e.4. Protierozní a protipovodňová opatření	41
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace	41
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	42
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání	42
f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	73
g) 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	75

g.1. Veřejně prospěšné stavby.....	75
g.2. Veřejně prospěšná opatření.....	76
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu.....	76
g.4. Asanace a asanační úpravy	76
h) 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	77
h.1. Veřejně prospěšné stavby.....	77
h.2. Veřejně prospěšná opatření.....	77
h.3. Veřejná prostranství.....	77
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	77
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	77
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	78
l) 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	78
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	79
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	79
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	80

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	SJ	společné jednání
DO	dotčený orgán	SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	TKO	tuhý komunální odpad
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAN	území s archeologickými nálezy
IZS	Integrovaný záchranný systém	ÚAP	územně analytické podklady
k.ú.	katastrální území	ÚP	územní plán
KMD	katastrální mapa digitalizovaná	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí	ÚPP	územně plánovací podklad
KZP	koeficient zastavění stavebního pozemku	ÚS	územní studie
KZ	Koeficient zeleně	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VPS	veřejně prospěšná stavba
NRBC	nadregionální biocentrum	VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
NRBK	nadregionální biokoridor	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
OP	ochranné pásmo	ZP	zastavitelná plocha
ORP	obec s rozšířenou působností	ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky		
RD	rodinný dům		
RZV	rozdílný způsob využití		

Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Velké Opatovice - řeší správní území města Velké Opatovice, kód obce 582646, které je tvořeno šesti katastrálními územími:

- k. ú. Brťov u Velkých Opatovic, kód k. ú. 613029,
- k. ú. Bezděčí u Velkých Opatovic, kód k. ú. 603392,
- k. ú. Korbelova Lhota, kód k. ú. 613037,
- k. ú. Svárov u Velkých Opatovic, kód k. ú. 759902
- k. ú. Velká Roudka, kód k. ú. 778605
- k. ú. Velké Opatovice, kód k. ú. 779237 (dále jen „řešené území“).

Základní pojmy v Územním plánu Velké Opatovice

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací.
3. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území.
4. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
5. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
6. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků.)
7. Nezastavěné území (dle §2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy¹.
8. Nežádoucí (negativní) dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
9. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování;
 - veřejné správě a administrativě;
 - školství, kultuře, společenským aktivitám;
 - zdravotnictví a sociální péči.
10. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydlíště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/.
11. Oplocení brání průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
12. Parkování (vozidel) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/ Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání).

¹ Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.

13. Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
- individuální;
 - sloužící zájmové skupině obyvatel;
 - komerčně využívané.
14. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
15. Služby – nevýrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství...atd.
16. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.).
17. Související veřejné prostranství – veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 5001/2006 Sb. v platném znění.
18. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána ve smyslu nadzemních objektů (budov).
19. Stavební pozemek: *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/*. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 42. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
20. Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst.2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m².
21. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury.
22. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem.
23. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.
24. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
25. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
- pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky;
 - pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky;
 - pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.
- Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak.
- Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: 2x3,5m + výška střešní konstrukce s podkrovím; pro variantu bez podkroví: 2x3,5m + 1,5m pro konstrukci střechy = 8,5m).

Posuzováno bude v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).

26. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
27. Zařízením se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy).
28. Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) se rozumí *informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.*
29. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
30. Zastavěná plocha pozemku: *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezů vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.*
31. Zastavěný stavební pozemek: *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.*
32. Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) je *změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn.*

a) Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 01. 09. 2020. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Velké Opatovice:
- I.B1 Výkres základního členění území
 - I.B2a Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území a tyto cíle ochrany hodnot a zásady pro jejich rozvoj:
- Vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídel v řešeném území bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn pro funkce urbanizovaného území (např. bydlení, plochy smíšené obytné, výroba a skladování), pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.
 - Menší sídla ve správním území města Velké Opatovice si zachovají svůj charakter tj. sídla s převahou rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí sídel i nadále bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena zejména na plochách v návaznosti na zastavěné území, v dosahu dopravní a technické infrastruktury a na plochách, které nejsou významně ovlivněny negativními důsledky např. provozu na silniční síti a leží pokud možno mimo rozsah limitů využití území. Chráněn bude převažující charakter zástavby v těchto sídlech (tj. zástavby soliterních objektů rodinných domů, které budou vždy charakteru trvalých staveb s využitím v sídle tradičních stavebních materiálů, resp. původních statků, se zahradami), zklidněná veřejná prostranství (mimo průjezdné úseky stávajících silnic II. a III. tříd) zejména s ohledem na prioritu udržitelného rozvoje – kvalita prostředí a pohoda bydlení.
 - Sídlo Velké Opatovice si zachová své dominantní postavení v sídelní struktuře řešeného území jako centrum správní, veřejné vybavenosti (komerční i nekomerční), pracovních příležitostí. Struktura zástavby bude respektovat původní urbanistickou strukturu v centru sídla s areálem zámku, bytová zástavba ve vnitřní městě bude mít městský charakter (uplatní se bytové domy), na okrajích sídla, při přechodu do krajiny bude preferována rodinná zástavba.
 - Respektovány budou stávající objekty občanského vybavení (např. ZŠ, MŠ, obecní úřad, hasičská zbrojnice, církevní stavby, areál zámku Velké Opatovice vč. muzea). Pro posílení složky občanského vybavení budou využívány zejména vymezené plochy změn pro funkci „O“ – občanské vybavení. Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány dále v rámci ploch smíšených obytných. V omezené míře mohou být realizovány i v rámci ploch bydlení.
 - Funkce výroby bude soustředěna zejména do sídla Velké Opatovice. Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení (např. těžký průmysl, výroba a skladování republikového významu, obecně výroba, která by byla významným zdrojem negativních vlivů na životní prostředí). Respektovány budou stávající plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Pro možnost rozvoje funkce výroby budou využity vymezené plochy změn.
 - Pro funkci individuální rekreace budou nadále využívány vymezené stabilizované plochy pro funkci „RI“ – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci S dalším rozšiřováním ploch pro funkci individuální rekreace (v rekreačních chatách) není uvažováno. Bude umožněno nadále využívání zahrádkářských osad, Využity mohou být vytvořené podmínky pro rozvoj tohoto typu rekreace – severovýchodně od sídla Velké Opatovice.
 - Pro rozvoj silniční dopravy budou využity vytvořené podmínky pro možnost realizace dopravní infrastruktury nadmístního významu – D43 vč. mimoúrovňové křižovatky a souvisejících navržených úprav silnic nižších tříd. Respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu.
 - Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
 - Zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:

- za přírodní hodnoty je považováno např.:
 - Významné krajinné prvky
 - ze zákona
 - Územní systém ekologické stability (regionální a lokální)
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - Kvalita zemědělské půdy
 - Nerostné suroviny – CHLÚ, ložiska nerostných surovin
 - Lokální hodnoty – vodní plochy a toky, doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území
 - za kulturní hodnoty je považováno např.:
 - Nemovité kulturní památky v sídle Velké Opatovice
 - Kostel sv. Jiří
 - Socha sv. Vendelína
 - Výklenková kaplička sv. Rozálie
 - Socha sv. Jana Nepomuckého
 - Kamenný kříž
 - Socha sv. Judy Tadeáše
 - Socha sv. Floriána
 - Pilíř se sousoším Piety
 - Areál zámku (brána, budova na nádvoří, ohradní zeď, zimní zahrada, park, předzámčí
 - Bývalá panská myslivna
 - Boží muka
 - Pomník obětem 1. světové války
 - Nemovité kulturní památky v sídle Velká Roudka
 - Kamenný kříž
 - zvonice
 - Objekty lokálního památkového zájmu (křížek, boží muka)
 - Území s archeologickými nálezy (ÚAN)
 - Urbanistická struktura sídel (především historická jádra sídel, stopy původní zástavby, charakter veřejných prostranství – zejména v sídlech v západní části řešeného území)
 - za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - Systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídlech, cestní síť v krajině, železnice
 - Systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství)
 - Kvalita prostředí, pohoda bydlení
- j) Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.:
- přírodní hodnoty:
 - regionální biocentrum RBC 1819 Smržovec
 - regionální biokoridor 1391 a 1392
 - civilizační hodnoty:
 - koridor pro silnici I/43 vč. MÚK
 - koridor pro vedení 110 kV (Konice-)hranice kraje – Velké Opatovice.
- k) Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot především v západní a střední části (západně od sídla Velké Opatovice), lokalit ve vazbě na plochy lesa, na vodní toky a liniovou zeleň podél cest. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území.
- l) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.
- m) Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny ve východní části řešeného území.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1. Urbanistická koncepce**

- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro:

Sídlo Velké Opatovice:

- a) Sídlo Velké Opatovice si nadále ponechá dominantní postavení ve struktuře sídel řešeného území jako správní centrum, centrum občanského vybavení s jednoznačným gravitačním potenciálem potvrzeným historickým vývojem jako těžiště sídlových funkcí v řešeném území. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především veřejná infrastruktura, výroba a sídelní zeleň.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla zejména v návaznosti na areál zámku a kostela sv. Jiří i založená uliční síť. Zástavba v této části sídla si zachová svůj relativně kompaktní charakter v nepravidelné blokové struktuře. Respektovány budou hlavní urbanizační osy – ulice Jevíčská, Horenského a dále pokračující ul. Opatovičky a ulice Nádražní.
- c) Ve střední části sídla (v okolí nám. Míru) budou dále rozvíjeny městotvorné funkce potvrzující význam lokality jako novodobého centra s významným podílem občanského vybavení a centrálním městským prostorem – náměstím.
- d) Zástavba bytových domů bude stabilizována ve stávajících lokalitách, využity budou vytvořené podmínky pro rozvoj tohoto typu bydlení v jižní části sídla v návaznosti na stávající lokality bytových domů mezi ulicemi Záhumenní a Polní.
- e) Nová obytná zástavba příměstského charakteru (rodinné domy) bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby se bude rozvíjet na severním a jižním okraji sídla a bude navazovat na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat zejména dlouhodobě sledované záměry. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty.
- f) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (základní škola, mateřské školy, hasičská zbrojnice, areál kostela sv. Jiří, areál zámku vč. Městského úřadu Velké Opatovice, Moravského kartografického centra Velké Opatovice a dalších kulturně společenských zařízení). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch zejména v těžišti sídla. Dále je možno menší stavby a zařízení umísťovat v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení).
- g) Respektován bude areál zámku Velké Opatovice se zámeckým parkem. Respektovány budou přírodní hodnoty areálu zámku a jeho kontaktního území. V areálu a nejbližším okolí nebudou umísťovány záměry, které by jeho kulturní a přírodní hodnoty mohly negativně ovlivnit.
- h) Pro sportovní a rekreační aktivity budou využívány stávající areály – areál s fotbalovými hřišti, tenisovými kurty a dalšími sportovními aktivitami a areál koupaliště na východním okraji sídla. Pro možnost rozšíření nabídky sportovních aktivit a zvýšení podílu zeleně může být využita vymezená zastavitelná plocha vymezená v návaznosti právě na areál koupaliště.
- i) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejných prostranství, zejména s vyšším podílem zeleně, zeleň v návaznosti na tok Jevíčky a okolní krajina.
- j) Funkce výroby bude stabilizována ve stávajících areálech na jižním a jihovýchodním okraj sídla. Využity budou vytvořené podmínky pro možnost intenzifikace využití areálu VOS zemědělců, a.s., a výrobní zóny ležící jižně, resp. jihovýchodně od nádraží. Výrobní areály budou dle prostorových možností směrem do krajiny doplněny pásem izolační zeleně. Pro rozvoj funkce výroby mohou být využity podmínky vytvořené

vymezením zastavitelných ploch v prostoru mezi stávajícími výrobními areály (ponechám bude volný koridor pro možnost průchodu upravené trasy silnice III. třídy).

- k) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty.

Sídlo Brťov u Velkých Opatovic:

- a) Sídlo Brťov si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. V menším měřítku bude zastoupena i funkce výroby. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – silniční ves (oboustranná zástavba podél průjezdného úseku silnice) i založená uliční síť zejména na východním okraji sídla, která rozšiřuje zástavbu jižním i severním směrem.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojediněle i občanského vybavení.
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch na severním, resp. jihozápadním okraji sídla. Zástavba vlastního sídla se nebude rozšiřovat za přirozené hranice (hranice řešeného území na jihu, účelovou komunikaci na západě, okraj stávajících zahrad, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou na východě).
- e) Pro sportovní a rekreační využití bude využito vymezené plochy v centru sídla.
- f) Funkce výroby je stabilizována ve stávajícím areálu ležícím severně od sídla, vytvořeny jsou podmínky pro jeho intenzifikaci i plošné rozšíření.
- g) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.
- h) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice III. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
- i) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady, v případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady. V případě, že bude okraj sídla tvořit veřejné prostranství s pozemní komunikací, bude součástí veřejného prostranství liniová zeleň, které bude tvořit rámec sídla.

Sídlo Korbelova Lhota:

- a) Sídlo Korbelova Lhota si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – návesní ves (zástavba okolo návesního prostoru, převážně zemědělské usedlosti) a dále zástavba podél komunikace, která spojovala náves se zástavbou ležící severovýchodně od jádra sídla.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojediněle i občanského vybavení.
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch ve střední části sídla (mezi návsi a vodotečí), menší plochy jsou vymezeny na jižním, resp. na severním okraji sídla. Zástavba vlastního sídla se nebude rozšiřovat za přirozené hranice (okraj stávajících zahrad zejména jihozápadní části sídla, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou).
- e) Pro sportovní a rekreační využití bude využito vymezené plochy ve střední části sídla.
- f) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.

- g) Prostor návsi bude chráněn jako prostor pro setkávání obyvatel před nežádoucími zásahy, zachována bude funkce veřejné zeleně, jako solitérní objekt bude respektována kaplička a požární zbrojnice. Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice III. třídy urbanizovaným územím v jeho severovýchodní části budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
- h) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady, v případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady.

Sídlo Bezděčín

- a) Sídlo Bezděčín si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. V menším měřítku bude zastoupena i funkce výroby. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – návsní ves (zástavba okolo nepravidelného návsního prostoru, ze západní strany převážně zemědělské usedlosti) a dále zástavba podél komunikace vedené jižním, resp. jihozápadním směrem.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojediněle i občanského vybavení.
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelné plochy na jižním okraji střední části sídla. Zástavba vlastního sídla se nebude rozšiřovat za přirozené hranice (okraj stávajících zahrad, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou na západním a severozápadním okraji severní části sídla a západním okraji jižní části sídla).
- e) Funkce výroby bude stabilizována ve stávajícím areálu, využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro jeho opětovné využití. Vytvořeny jsou podmínky pro provozování zemědělské výroby v rámci usedlosti na severovýchodním okraji sídla.
- f) Pro sportovní a rekreační využití bude využito potenciálu v návaznosti na stávající areál, podmínky vytvořené vymezenou související zastavitelnou plochou na jižním okraji sídla.
- g) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.
- h) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel.
- i) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady, v případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady.

Sídlo Svárov

- a) Sídlo Svárov si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. V menším měřítku bude zastoupena i funkce výroby. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – rostlá rozptýlená struktura (ovlivněná průchodem silnice II. třídy).
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojediněle i občanského vybavení a výroby (zemědělské).
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch na jihozápadním, resp. jihovýchodním okraji sídla. Zástavba vlastního sídla se nebude rozšiřovat za přirozené hranice (okraj stávajících zahrad, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou zejména na západním a severním okraji severní části a jižním okraji jižní části sídla, kde jsou kraje sídla navíc lemovány pásy vzrostlé zeleně).
- e) Pro sportovní a rekreační využití může být využita vymezená plocha na jižním okraji sídla v návaznosti na vodní nádrž.
- f) Funkce výroby (zemědělské) je stabilizována ve stávajícím areálu farmy ležícím jihovýchodně od sídla.

- g) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.
- h) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice II. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
- i) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady. V případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady.

Sídlo Velká Roudka

- a) Sídlo velká Roudka si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. V menším měřítku bude zastoupena i funkce výroby a občanského vybavení. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – návesní ves (zástavba okolo návesního prostoru, převážně zemědělské usedlosti, kdy centrální prostor byl postupně doplněn rozptýlenou zástavbou drobnějších hmotových parametrů) i založená uliční síť zejména na severním a jižním okraji sídla, která rozšiřuje zástavbu jižním i severním směrem.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojediněle i občanského vybavení.
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch na severním, resp. jižním okraji sídla.
- e) Pro sportovní a rekreační využití bude využito stávajícího areálu v jihozápadní části sídla.
- f) Funkce výroby je stabilizována ve stávajícím areálu ležícím jihozápadním okraji sídla, vytvořeny jsou podmínky pro jeho intenzifikaci i plošné rozšíření.
- g) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.
- h) Na východním okraji sídla budou využity vytvořené podmínky pro možnost znovuvybudování lázeňského areálu.
- i) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice III. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
- j) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady, v případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady. V případě, že bude okraj sídla tvořit veřejné prostranství s pozemní komunikací, bude součástí veřejného prostranství liniová zeleň, které bude tvořit rámeček sídla.

Celé řešené území

- a) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- b) Pro zlepšení propustnosti území budou respektovány, obnovovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla a místních částí s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- c) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně (převážně vázané na vodní toky) s krajinou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.
- d) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů

- zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině.
- e) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou v ÚP převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umísťovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Nová zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně konkrétní vzdálenost pro konkrétní případ bude stanovena příslušným orgánem ochrany lesa při zohlednění průměrné výšky porostu v myšleném stavu.
 - f) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřípustné. V nezastavěném území nebudou umísťována ani zařízení pro reklamu.
 - g) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován;
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě;
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny;
 - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo;
 - má odpovídající dopravní napojení.
 - h) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům uvnitř zastavěného území sídel v řešeném území mimo sídlo Velké Opatovice vzniklého novým dělením nebo zcelováním pozemků je 700 m².

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor dopravní infrastruktury“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území:

- a) v případě „neprůhledného“ koridoru v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití navazujícími na vymezený koridor v řešené lokalitě;
- b) dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality.

c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY

(5)

Zastavitelné plochy, plochy změny

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení plochy změny	způsob využití	Podmínky využití	Podmínka pro rozhodování
Velké Opatovice jihozápadní okraj sídla	Z01	Z01	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno: <ol style="list-style-type: none"> ze západu ze stávajícího veřejného prostranství (pokračování ulice Lesní), ve kterém je vedena místní komunikace (stávající, resp. navržená) s tím, že bude nutno upravit šířkové parametry veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.; z východu prodloužením ulice Luční, resp. realizací veřejného prostranství, ve kterém je vedena místní komunikace (navržená) s tím, že bude nutno upravit šířkové parametry veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude kromě uličních prostorů vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění. c) Při umísťování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury.	Územní studie etapizace
Velké Opatovice jižní okraj sídla	Z02	Z02a Z02b	BI BH	a) Dopravní napojení bude řešeno: <ol style="list-style-type: none"> ze severu z ulice Záhumení; část území může být obsluhována z ulice Polní (řešení bude upřesněno územní studií); ze západu prodloužením ulice Luční, resp. realizací veřejného prostranství, ve kterém je vedena místní komunikace (navržená) s tím, že bude nutno upravit šířkové parametry veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude kromě uličních prostorů vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění. c) V návaznosti na plochy BH může být realizována kompaktnější struktura zástavby, na okrajích ve vazbě na volnou krajinu budou realizovány zejména izolované rodinné domy, max. dvojdomy.	Územní studie etapizace
Velké Opatovice jižní okraj sídla	Z03	Z03	VS	a) Dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji zastavitelné plochy.	Není stanovena

				<p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>d) Podmínka SEA hodnocení: posouzení na krajinný ráz</p>	
Velké Opatovice jižní část sídla	Z04	Z04	SV	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno z ulice Záhumení.</p> <p>b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.</p> <p>c) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras.</p>	Není stanovena
Velké Opatovice jihovýchodní část sídla	Z05	Z05	VX	Plocha stávající fotovoltaické elektrárny.	Není stanovena
Velké Opatovice jihovýchodní okraj sídla	Z06	Z06	VL	<p>a) Možnosti dopravního napojení budou prověřeny a upřesněny podle požadavků na konkrétní způsob využití, které upřesní nároky na dopravní infrastrukturu. Plocha změny bude připojena na stávající trasu silnice III/3742 max. dvěma připojeními.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>c) S ohledem na krajinný ráz při zohlednění terénní konfigurace plochy bude zástavba větších výškových a hmotových parametrů lokalizována do jižní části plochy. Pokud bude umísťována v severní části plochy, pak bude lokalizována zejména do její východní části ve vazbě na stávající areál. Do západní části severní poloviny plochy budou lokalizovány zejména manipulační plochy, parkovací a odstavné plochy, izolační zeleň a zeleň jako součást areálu. Pokud zde bude umísťována zástavba, pak se bude jednat o takovou, která nebude přesahovat výškovou hladinu 7 m, resp. nebude tvořit zejména v dálkových pohledech nežádoucí dominantu.</p>	Není stanovena

				<p>d) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>e) Podmínka SEA hodnocení: posouzení na krajinový ráz</p>	
Velké Opatovice lokalita východně od sídla	Z07	Z07	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace.	Není stanovena
Velké Opatovice východní okraj sídla	Z08	Z08	VL	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude respektován režim ochranných pásem technické infrastruktury.</p> <p>c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p>	Není stanovena
Velké Opatovice východní část sídla	Z09	Z09	VD	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p> <p>c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p>	Není stanovena
Velké Opatovice východní část sídla	Z10	Z10	TI	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace vedené po pravém břehu přilehlé vodoteče nebo přes stávající areály technické infrastruktury ležící západně.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu),</p>	Není stanovena

				<p>pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p> <p>c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>d) Realizací záměru nebude omezena funkčnost lokálního biokoridoru.</p>	
Velké Opatovice východní část sídla	Z11	Z11	TI	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno přes stávající areál technické infrastruktury ležící jižně.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p> <p>c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p>	Není stanovena
Velké Opatovice východní část sídla, jižně od koupaliště	Z12	Z12	VD	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové (navržené místní) komunikace zajišťující napojení stávajícího areálu ČOV.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p> <p>c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku</p>	Není stanovena

				případně vibrací.	
Velké Opatovice severovýchodní okraj sídla, západně od koupaliště	Z13	Z13	OS	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové (navržené místní) komunikace zajišťující napojení zejména stávajícího areálu koupaliště. b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. c) Podmínka SEA: výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na její funkci, lokalizaci a uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla.	Není stanovena
Velké Opatovice severní část sídla, východně od ulice Pod Strážnicí	Z14	Z14a Z14b	BH PV2	a) Dopravní napojení plochy změny Z14a bude řešeno ze stávající místní komunikace zajišťující napojení lokality bytových domů do ulice Hliníky. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Není stanovena
Velké Opatovice severní část sídla, východně od ulice Pod Strážnicí	Z15	Z15	BI	a) Organizace a vnitřní členění plochy změny bude řešeno v souladu s podrobnějším podkladem (studii). b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude kromě uličních prostorů vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění. c) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Není stanovena
Velké Opatovice severní okraj sídla	Z16	Z16a Z16b Z16c	BI PV1	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno z navržených veřejných prostranství, ve kterých bude vedena pozemní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy částečně na poddolovaném území.	Není stanovena

				c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	
Velké Opatovice severozápadně od sídla	Z18	Z18	VZ	<p>a) Při umístování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa.</p> <p>b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy částečně v CHLÚⁱ a na poddolovaném území.</p> <p>c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.</p>	Není stanovena
Velké Opatovice severozápadní okraj sídla	Z19	Z19	VX	Plocha stávající fotovoltaické elektrárny.	Není stanovena
Velké Opatovice západní okraj sídla	Z20	Z20a	BI	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. v jižní části z rozšířeného veřejného prostranství, ve kterém bude vedena pozemní komunikace; 2. v severní části bude možnost dopravního napojení prověřena podrobnější dokumentací, která mj. zohlední terénní podmínky a možnosti napojení na silnici III. třídy (např. samostatné sjezdy, paralelní místní komunikace napojená na silnici III. třídy jednou křižovatkou apod.). <p>b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.</p>	Územní studie
		Z20b	ZS		
		Z20c	PV1		
Velké Opatovice západní okraj sídla	Z21	Z21	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové (navržené místní) komunikace vedené po severním okraji lokality.	Není stanovena
Velké Opatovice západní okraj sídla	Z22	Z22a	VL	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.	Není stanovena
		Z22b	ZO		
Brťov u Velkých Opatovic	Z23	Z23	TI	<p>a) Plocha pro ČOV.</p> <p>b) Dopravní napojení lokality bude řešeno</p>	Není stanovena

jihovýchodně od sídla				<p>z navržené účelové komunikace.</p> <p>c) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚⁱ a na poddolovaném území.</p> <p>d) Využití plochy neoslabí funkčnost lokálního biokoridoru.</p>	
Brťov u Velkých Opatovic severní okraj sídla	Z25	Z25	SV	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace, na severním okraji lokality bude řešeno veřejné prostranství, ve kterém bude vedena pozemní komunikace.</p> <p>b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚⁱ, na poddolovaném území a částečně na ploše výhradního ložiska.</p> <p>c) Při rozhodování o změnách v území bude prověřena míra ohrožení plochy vodní erozí - na severním okraji plochy např. v ploše veřejného prostranství, bude realizován pás zeleně, ve kterém může být realizováno protierozní opatření.</p>	Není stanovena
Korbelova Lhota Severovýchodní část sídla	Z27	Z27	SV	<p>a) Zástavba v lokalitě bude dopravně napojena na stávající silnici III. třídy.</p> <p>b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.</p> <p>c) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚⁱ a na poddolovaném území.</p> <p>d) Respektována bude kvalitní zeleň na severním okraji plochy.</p>	Není stanovena
Korbelova Lhota střední část sídla	Z28	Z28a	SV	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace vedené na po jižním okraji lokality, resp. ze stávající účelové komunikace vedené po západním okraji lokality.</p> <p>b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚⁱ.</p> <p>c) Při rozhodování o změnách v území, způsobu užívání a zejména umísťování zástavby bude respektována kvalitní zeleň ve východní části plochy.</p> <p>d) Podmínka SEA: výšková hladina zástavby</p>	Není stanovena
		Z28b	ZS		
		Z28c	OS		

				na ploše Z28c bude posuzována individuálně s ohledem na její funkci, lokalizaci a uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla.	
Korbelova Lhota střední část sídla	Z29	Z29	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ⁱ a okrajově na poddolovaném území. c) Při rozhodování o změnách v území, způsobu užívání a umísťování zástavby bude respektována kvalitní zeleň lemující přilehlé veřejné prostranství.	Není stanovena
Korbelova Lhota střední část sídla	Z30	Z30a Z30b	SV ZS	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ⁱ .	Není stanovena
Bezděčí severovýchodní okraj sídla	Z31	Z31a Z31b	VZ ZS	a) Dopravní napojení lokality bude (je) řešeno ze stávající účelové komunikace. b) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. c) Podmínka SEA: stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty.	Není stanovena
Bezděčí západní okraj sídla	Z32	Z32	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající silnice III. třídy. b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury.	Není stanovena
Bezděčí střední část sídla	Z33	Z33	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace. b) Při využití plochy bude respektována svodnice na jihozápadním okraji plochy.	Územní studie
Bezděčí jižní okraj sídla	Z34	Z34	OS	a) Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. b) Podmínka SEA: výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na její funkci, lokalizaci a uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla.	Není stanovena
Bezděčí jižní okraj sídla	Z35	Z35	OS	a) Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa.	Není stanovena

Bezděč jihozápadně od sídla	Z36	Z36	TI	a) Plocha pro ČOV. b) Při umisťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	Není stanovena
Svárov severovýchodně od sídla	Z37	Z37	TI	a) Plocha pro vodojem.	Není stanovena
Svárov jihozápadní okraj sídla	Z38	Z38a	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé stávající komunikace II. třídy. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	Není stanovena
		Z38b	ZS		
Svárov jihovýchodní okraj sídla	Z39	Z39	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné (navržené místní) komunikace. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Není stanovena
Svárov jihovýchodní okraj sídla	Z40	Z40	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné (navržené místní) komunikace. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	Není stanovena

Velká Roudka jihozápadní okraj sídla	Z41	Z41	VS	<p>a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>b) V případě větších nároků na dopravní obsluhu bude pro dopravní napojení výrobního areálu realizována po severozápadním okraji zastavěného území zpevněná (veřejně přístupná) účelová komunikace.</p>	Není stanovena
Velká Roudka jižní okraj sídla	Z42	Z42a Z42b	SV PV1	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné (navržené místní) komunikace ze severu, resp. stávající místní komunikace vedené jihovýchodně. Uvnitř lokality bude vymezeno veřejné prostranství s pozemní komunikací odbočující z vymezené plochy Z42b (PV1) jižním směrem v šířkových parametrech min. v souladu s platnou legislativou (8 m).</p> <p>b) Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa.</p>	Není stanovena
Velká Roudka severní okraj sídla	Z44	Z44a Z44b Z44c	SV PV2 DS2	<p>a) Zástavba bude obsluhována z navržené místní komunikace vedené po severozápadním, resp. severovýchodním okraji lokality</p> <p>b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury.</p> <p>c) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.</p> <p>d) Struktura zástavby bude mít ulicový charakter – podél rozšířeného veřejného prostranství, kterým je vedena trasa nadzemního vedení elektro, na vymezené ploše nebudou vznikat stavby v druhém pořadí.</p>	Není stanovena
Velká Roudka severní okraj sídla	Z45	Z45a Z45b	OL PV1	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávajících veřejně přístupných účelových komunikací. Tyto komunikace bude nutno dle prostorových možností rozšířit.</p> <p>b) Při umísťování zástavby a návrhu využití lokality budou respektovány přírodní hodnoty území, včetně vodního režimu.</p> <p>c) Bude zachována průchodnost pro pěší a cyklisty.</p> <p>d) Při umísťování zástavby bude</p>	Není stanovena

				respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. e) Podmínka SEA hodnocení: posouzení EIA.	
Velké Opatovice	Z46	Z46	TI	Plocha stávajícího vodojemu (na lesním pozemku).	

(6)

Koridory dopravní infrastruktury

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CD1- DS03	východní část řešeného území východně od sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro trasu silnice I/43 vč. MÚK Velké Opatovice. b) Minimalizovány budou zábory ZPF. c) Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy. d) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. e) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území. f) V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. g) Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty.
CD2, CD3	východní část řešeného území jihovýchodně od sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro přeložku silnic III/3742, III/3748 jako související stavby s D43 (S43). b) Vedení nové komunikace bude vedeno v plynulé trase, a to v průjezdném úseku v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK a zajištěna bude návaznost na stávající dopravní systém. c) Záměr bude navržen a realizován s ohledem na bezpečnost chodců a cyklistů. d) Minimalizovány budou zábory ZPF. e) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území.
CD4	Jižní část sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro účelovou komunikaci. b) Minimalizovány budou zábory ZPF.
CD5	Severovýchodní část řešeného území	a) Koridor pro cyklostezku z Velkých Opatovic do Jevíčka. b) Minimalizovány budou zábory ZPF. c) Zachována bude funkčnost hlavních odvodňovacích zařízení. d) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území. e) Při řešení záměru bude zohledněn průchod záplavovým územím.
CD6	Severní okraj sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro realizaci chodníku ke hřbitovu. b) Řešeno bude odvedení srážkových vod z ploch ležících západně. c) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území.
CD7	Jihovýchodně od sídla Brťov u velkých Opatovic	a) Koridor pro účelovou komunikaci pro obsluhu navrhované ČOV.

CD8, CD9	Severovýchodní okraj sídla Velké Opatovice	b) Realizace účelové komunikace neomezí funkčnost LBK.
		<p>a) Koridor pro úpravy dopravně technického stavu silnice III/3742 a průjezdného úseku silnice III/3742 a navazujícího veřejného prostranství.</p> <p>b) Úpravy budou navrhovány zejména s ohledem na bezpečnost chodců a cyklistů, na bezpečnost účastníků silničního provozu a na eliminaci negativních důsledků provozu na této komunikaci.</p> <p>c) Možnosti úprav budou prověřeny s ohledem na průběh tras sítí technické infrastruktury (např. přeložky vedení, nadzemní vedení VN nahrazeno kabelovým apod.).</p> <p>d) Vedení nové komunikace bude vedeno v plynulé trase, a to v průjezdném úseku v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.</p>

c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY

(7)

Lokalizace	Označení plochy přestavby	Označení plochy změny	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití, omezující vlivy	Podmínka pro rozhodování
Sídlo Velké Opatovice Centrum	P01	P01a P01b	SM PV1	<p>a) V lokalitě budou rozvíjeny funkce podtrhující její význam jako centra sídla.</p> <p>b) Vymezeno bude centrální veřejné prostranství – náměstí.</p> <p>c) Vymezeny budou kapacitně odpovídající plochy pro dopravu v klidu.</p> <p>d) Při umisťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p>	Územní studie
Sídlo velké Opatovice Východní část sídla, jižně od ČS PHM	P02	P02	SM	<p>a) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.</p> <p>b) Při umisťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras.</p>	Není stanovena
Sídlo Velké Opatovice	P03	P03	BI		Není stanovena

Západní část sídla Sídlo Bezděčí	P04	P04	VS	<p>a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.</p> <p>b) Zejména okraje areálu ve směru k obytným částem sídla budou doplněny pásy izolační zeleně (stromové a keřové patro).</p> <p>c) V severní části plochy bude založena plocha izolační zeleně.</p>	Není stanovena
-------------------------------------	------------	------------	-----------	--	----------------

c.3. Systém sídelní zeleně

- (8) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:
- Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně.
 - Respektovány budou územním plánem vymezené plochy sídelní zeleně jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství – prostory s vyšším podílem zeleně. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně.
 - Před nežádoucí zástavbou budou chráněny především plochy zeleně – přírodního charakteru a veřejná prostranství - prostory s vyšším podílem zeleně - zejména:
 - v sídle Velké Opatovice vázané na průchod vodoteče Jevíčka urbanizovaným územím;
 - v okolí kostela sv. Jiří;
 - plochy návesních prostorů v drobnějších sídlech v západní části řešeného území.
 - Respektována a chráněna bude liniová zeleň v sídlech řešeného území, zejména pak podél průjezdných úseků silniční sítě.
 - Před nežádoucími zásahy bude chráněn zámecký park (Zámek Velké Opatovice) vymezený jako samostatný typ plochy s rozdílným způsobem využití – zeleň – se specifickým využitím (ZX) a na něj západně navazující plocha zeleně – přírodního charakteru.
 - Pro posílení složky sídelní zeleně budou v plochách změn větších než 2 ha vymezených pro funkci bydlení, občanského vybavení nebo jako plochy smíšené obytné, vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídel v řešeném území.
 - Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných a zeleň v areálech občanského vybavení apod.).
 - Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
- (9) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány:
- územním plánem vymezené plochy změn pro posílení sídelní zeleně pro plochy RZV – veřejná prostranství – prostory s vyšším podílem zeleně PV2: Z14b, Z17c a Z44b;

- b) územním plánem vyznačená významná liniová zeleň v sídle:
1. v sídle Velké Opatovice – podél průjezdného úseku silnice III/3742 na východním okraji sídla;
 2. v sídle Velké Opatovice - podél vodního toku Jevíčka;
 3. v sídle Velké Opatovice – podél příjezdové komunikace ke hřbitovu;
 4. v sídle Brťov u Velkých Opatovic - podél cesty od severního okraje sídla k výrobnímu areálu ležícímu severně od sídla;
 5. v sídle Korbelova Lhota – podél vodoteče Jevíčka;
 6. v sídle Svárov – podél jižního okraje sídla.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu

- (10) Respektována bude stávající silniční síť a plochy pro funkci dopravy:
- a) silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím;
 - b) místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území;
 - c) cestní síť v krajině;
 - d) stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.
- (11) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- a) stávající silnice II. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím a významné místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS1);
 - b) místní obslužné, veřejně přístupné účelové komunikace a cestní síť v krajině jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS2);
 - c) komunikace II. a III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV1).
- (12) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- a) koridory dopravní infrastruktury:
 - **CD1 – DS03** – koridor pro trasu silnice I/43 vč. MÚK Velké Opatovice;
 - **CD2, CD3** – koridor pro přeložku silnic III/3742 a III/3748;
 - **CD4** – koridor pro účelovou komunikaci na jižním okraji sídla Velké Opatovice;
 - **CD 7** – koridor pro účelovou komunikaci pro příjezd k ČOV v sídle Brťov u Velkých Opatovic;
 - **CD8, CD9** – koridor pro možnost úprav silnice III/3742 na východním okraji sídla Velké Opatovice;
 - b) plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – uliční prostory“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
 - plochy změn: Z16b, Z16c, Z20c, Z42b, Z45b, P01b;
 - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnějším podkladem;
 - c) zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
 - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených plochách změn např. Z01, Z02, Z03, Z06, Z09, Z15, Z16, Z20a, Z25, Z34, Z45 dalších.
- (13) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- a) případné úpravy silniční sítě budou respektovat stanovenou kategorizaci a šířkové uspořádání:
 1. průjezdní úsek silnice II/372 bude upravován ve funkční skupině B jako sběrná komunikace;
 2. průjezdní úseky silnic III. třídy budou upravovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace;

3. silnice III/36830 do místní části Bezděčín a silnice III/3724 Velké Opatovice – Velká Roudka – Malá Roudka budou mimo průjezdné úseky upravovány v šířkovém uspořádání odpovídající návrhové kategorii S 6,5;
- b) stávající místní komunikace resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch resp. ploch změn budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou;
 - c) nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství, kterými jsou nebo budou vedeny páteřní komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla nebo rozsáhlejší plochy změny budou realizovány v minimální šíři 10 m, ostatní veřejná prostranství, kterými jsou vedeny místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu přílehlých nemovitostí, budou realizovány v minimální šíři 8 m. Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídlech budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.;
 - d) připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení;
 - e) odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení (BI), plochách smíšených obytných (SV) budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání;
 - f) veřejná parkoviště budou řešena v centru sídel, zejména v sídle Velké Opatovice v rámci vymezených ploch smíšených obytných – městských (SM) a obecně na plochách veřejných prostranství – uliční prostory. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přílehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
 - g) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

d.1.2 Železniční doprava

- (14) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- a) Respektován bude průchod stávající jednokolejné trati řešeným územím, respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy.

d.1.3 Letecká doprava

- (15) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.
- (16) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha části řešeného území:
- a) v rozsahu OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení;
 - b) v rozsahu leteckého prostoru TSA (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách).

d.1.4 Doprava pěší a cyklistická

- (17) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přílehlých plochách zeleně;
 - b) na průjezdných úsecích silnic II. a III. třídy budou v sídlech realizována opatření ke snížení rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
 - c) respektovány budou stávající cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky procházející řešeným územím;
 - d) respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhované záměry:
 - **CD5** – koridor pro cyklostezku z Velkých Opatovic do Jevíčka;
 - **CD6** – koridor pro chodník ze severního okraje sídla Velké Opatovice k příjezdové komunikaci ke hřbitovu;
 - vedení cyklotras v souladu s koncepčními podklady zpracovanými pro cyklodopravu;
 - e) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;

- f) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. Technická infrastruktura

(18) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, mimo plochu pozemních komunikací;
- b) realizace zástavby na plochách změn je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na systémy realizované v jednotlivých sídlech řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV. Individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod bude přípustný jen v odůvodněných případech a to především v sídlech a lokalitách, kde veřejná (technická) infrastruktura chybí a to pouze do doby jejího vybudování;
- c) realizace zástavby na plochách změn a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách v sídlech s vybudovanými systémy technické infrastruktury jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV, voda pro hašení požáru).

d.2.1 Vodní hospodářství

(19) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem;
- b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
- c) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací s následným využitím);
- d) odvodnění chodníků a komunikací bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem);
- e) dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny;
- f) respektovány budou stávající vodovodní řady, respektovány budou stávající zdroje pitné vody vč. rozsahu a režimu jejich ochranných pásem;
- g) pro zlepšení podmínek zásobení pitnou vodou budou využity vytvořené podmínky:
 - 1. v sídle Velké Opatovice rozšířením vodovodních řadů do dosahu vymezených ploch změn;
 - 2. v sídle Brťov u Velkých Opatovic rozšířením vodovodních řadů do dosahu vymezených ploch změn;
 - 3. v sídle Korbelova Lhota rozšířením vodovodních řadů do dosahu vymezených ploch změn;
 - 4. v sídle Bezděčí možnost napojení na navržený místní vodovod Chlum, nebo samostatného vodovodu vč. vodního zdroje s akumulací;
 - 5. v sídle Svárov možnost napojení na navržený místní vodovod Chlum, nebo samostatného vodovodu vč. vodního zdroje s čerpací stanicí a akumulací;
 - 6. v sídle Velká Roudka rozšířením vodovodních řadů do dosahu vymezených ploch změn, možnost propojení stávajícího vodovodního systému v sídle s vodojemem Velké Opatovice, případně je možno jednat o možnosti napojení systému na vodní zdroj v navrhovaném areálu lázní;
- h) respektována bude stávající jednotná kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti v sídle Velké Opatovice a čistírna odpadních vod ;
- i) pro zajištění podmínek pro nakládání s odpadními vodami budou využity vytvořené podmínky:
 - 1. v sídle Velké Opatovice rozšířením kanalizačního systému do dosahu vymezených ploch změn a vymezením plochy pro možnost rozšíření areálu ČOV;
 - 2. v sídle Brťov u Velkých Opatovic navržením kanalizačního systému a čistírny odpadních vod;
 - 3. v sídle Korbelova Lhota budou odpadní vody nadále likvidovány vývozem odpadních jímek;
 - 4. v sídle Bezděčí navržením kanalizačního systému a čistírny odpadních vod;

5. v sídle Svárov budou odpadní vody nadále likvidovány vývozem odpadních jímek;
6. v sídle Velká Roudka navržením kanalizačního systému s přečerpáním odpadních vod do kanalizačního systému sídla Velké Opatovice vč. zajištění čištění v centrální ČOV. Trasa kanalizační stoky mezi sídly Velká Roudka a Velké Opatovice bude dále prověřována a upřesňována s ohledem na přírodní hodnoty, možnosti realizace a jejích důsledků s ohledem na další záměry v území – opatření pro eliminaci ohrožení území záplavou (zadržení vody – poldry), skladebné části regionálního a lokálního ÚSES;
- j) odvádění a likvidace odpadních vod z výrobních areálů bude zajištěna provozovatelem v souladu s právními předpisy;
- k) v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru;
- l) dešťové vody budou i nadále odváděny převážně nesoustavnou dešťovou kanalizací, systémem příkopů struh a propustků, z komunikací silničními příkopy do místních vodotečí;
- m) do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody;
- n) u navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné zachovat funkčnost melioračního systému.

d.2.2 Energetika

Zásobování elektrickou energií

- (20) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV, VVN 110 kV a ZVN 400 kV);
 - b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
 - c) nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;
 - d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásobování zemním plynem

- (21) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a plynárenských zařízení (VTL, STL, NTL);
 - b) u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude preferováno napojení na zemní plyn.

d.2.3 Telekomunikace

- (22) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem;
 - b) respektován bude průchod radioreléového spoje včetně jeho ochranného pásma.

d.2.4 Nakládání s odpady

- (23) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob a svozem specializovanou firmou);
 - b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. papír, plasty, sklo), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
 - c) nadále bude zajištěn sběr:
 - o velkoobjemového odpadu, stavební suti a dřeva;
 - o elektroodpadu, pneumatik, barevných kovů, železa a nebezpečných složek komunálního odpadu;
 - o bioodpadu atd.;

- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit.

d.2.5 Těžba nerostných surovin

- (24) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky vyplývající z případné lokalizace záměru v rozsahu:
- a) chráněného ložiskového území²;
 - b) výhradního ložiska nerostných surovin.
- (25) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky vyplývající z případné lokalizace záměru v rozsahu:
- a) poddolovaného území;
 - b) sesuvného území.

d.3. Občanské vybavení

- (26) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
 - b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovených podmínek využití:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
 - občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)
 - občanské vybavení – lázeňství (OL)
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH)
 - občanské vybavení – se specifickým využitím - zámek (OX).
 - c) Využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro možnost rozšíření nabídky občanského vybavení např. na plochách přestavby P01, P02 případně do budoucna na ploše územní rezervy R1.
 - d) Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – městských, případně smíšených obytných – venkovských.
 - e) Respektován a před nežádoucími zásahy bude chráněn areál zámku Velké Opatovice.
 - f) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. Veřejná prostranství

- (27) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
 - b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn s vyznačením jako typ plochy s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství – uliční prostory PV1. Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídel (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezeny jsou tyto plochy změn: **Z16b, Z16c, Z20c, Z42b, Z45b, P01b**;
 - veřejná prostranství – prostory s vyšším podílem zeleně (PV2), které jsou vymezeny zejména na rozšířených uličních prostorech, na návesních prostranstvích v sídlech v západní části řešeného území, v urbanizovaném území ve vazbě na přírodní hodnoty (např. vodoteče). Vymezeny jsou tyto plochy změn: **Z44b**.

² Při umísťování staveb v rozsahu CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, je povinnost postupovat dle §§ 18 a 19 horního zákona.

- c) Další plochy veřejných prostranství mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.
- d) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrálních částech sídel v řešeném území, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně apod.).
- e) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, turistických tras a cyklotras. Ty budou provázány se systémem cestní sítě v nezastavěném území.
- f) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) v plochách změn budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace v struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. V plošně rozsáhlejších plochách změn, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou uliční prostory, kterými bude vedena páteřní komunikace, vymezeny v min. šíři 12 m, pro ostatní uliční prostory je doporučeno vymezení v šíři 9 m, krátké úseky např. slepých ulic min. 8 m.
- g) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo bariery mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Výška oplocení stavebních pozemků pro RD směrem do veřejného prostranství max. 1,7 m.

d.5. Požadavky civilní ochrany

- (28) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektovány požadavky civilní ochrany:
- a) Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
 - b) Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN.
 - c) Respektovány budou stávající zdroje vody pro hašení požáru (požární hydranty, odběrná místa).
 - d) Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

d.6. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- (29) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví:
- a) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů , které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
 - b) Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.
 - c) Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.
 - d) Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

e) 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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Systém krajinné zeleně

- (30) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:
- a) Respektovány budou stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa (např. vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).
 - b) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy NZ – plochy zemědělské a NSx – plochy smíšené nezastavěného území, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
 - c) Respektováno bude vymezení ploch smíšených nezastavěného území s akcentací funkce přírodní, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – s ohledem na ochranu přírody a krajiny cenná území a lokality a případně části biocenter vymezených mimo plochy lesa.
 - d) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
 - e) Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí s ohledem na ochranu přírody a krajiny cenných území, nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
 - f) Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

- (31) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter:
 1. krajinný typ „Boskovicko – blanenský“ ve východní části řešeného území;
 2. krajinný typ „Posvitavský“ v západní a střední části řešeného území (dle ZÚR JMK).
 - b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro krajinný typ:
 1. „Boskovicko – blanenský“:
 - a. chráněny budou stávající a využity budou vytvořené podmínky pro nové ekologicky významné segmenty krajiny (např. meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty) zejména s cílem členění souvislých ploch orné půdy, zvýšení ekostabilizačních funkcí a zvýšení retenčních schopností krajiny;
 - b. využívány budou vytvořené podmínky pro možnost realizace revitalizačních opatření na vodních tocích a jejich nívách;
 - c. do krajiny nebudou s ohledem na krajinný ráz umísťovány výškově, plošně a objemově výrazné stavby (nežádoucí civilizační dominanty);

2. „Posvitavský“:

- a. respektován a chráněn bude charakter krajiny s pestroutou strukturou využití;
 - b. do krajiny nebudou umisťovány nové objekty pro pobytovou (hromadnou ani individuální) rekreaci, podporovány budou formy nepobytové rekreace – turistika, cykloturistika, hipoturistiku;
 - c. do krajiny nebudou s ohledem na krajinný ráz umisťovány výškově, plošně a objemově výrazné stavby (nežádoucí civilizační dominanty).
- c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap. f.):
1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (W);
 2. **Plochy zemědělské:**
 - plochy zemědělské – intenzivně využívaná půda (NZ1) ;
 - plochy zemědělské – se samozásobitelskou funkcí (NZ2);
 3. **Plochy lesní:**
 - plochy lesní (NL);
 4. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - plochy smíšené nezastavěného území (NSzpl) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- d) Západní a střední část řešeného území si zachová svůj typický charakter členité a pestré krajiny s plochami lesa a vzrostlé zeleně rostoucí mimo les (remízy), s liniemi zeleně podél vodotečí, svodnic a cest a plochami trvalých travních porostů. Do této části krajiny nebudou umisťovány žádné záměry s výjimkou staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu, které by oslabily nebo negativně ovlivnily její přírodní hodnoty a krajinný ráz.
- e) Východní část řešeného území si zachová charakter krajiny s poměrně rozsáhlými zorněnými plochami, členěnými liniemi vodotečí, komunikací a cestní sítí s liniovou doprovodnou zelení.
- f) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové (např. v souvislosti s řešením KPÚ). Tyto linie v krajině budou doplňovány liniovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).
- g) Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- h) Větší zemědělské plochy budou dále např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízku (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- i) Využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.
- j) Ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není přípustná ani v plochách změn. Nepřipustná je ve volné krajině realizace staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru trvalých staveb (budov, objektů) zejména bez vazby na zastavěné území. V návaznosti na turistické stezky, cyklotrasy a cyklostezky je přípustné umisťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, případně přístřešek s posezením – stůl+lavice+lehké zastřešení bez obvodových stěn).
- k) V nezastavěném území nebude umisťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasněho pastevního ohrazení, případně v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasněho oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy

zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.

- l) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:
1. Jako plochy RZV – plochy lesní NL:
 - **K01, K02** – plochy zalesněných trvalých travních porostů;
 2. Jako plochy RZV – plochy zemědělské – intenzivně využívaná půda NZ1:
 - **K05, K06, K07** – plochy (stávajících komunikací) navrácené do ZPF po realizaci nových záměrů v oblasti dopravních staveb;
 3. Jako plochy RZV – plochy zemědělské – se samozásobitelskou funkcí NZ2:
 - **K03, K04** – plochy pro zahrádky bez možnosti realizování rekreační objektů nebo zahrádkových chat.

e.3. Návrh systému ÚSES

- (32) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES.
- (33) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES**:

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky</i>
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy; b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů; c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES;
Podmíněně přípustné využití	d) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> ○ liniové stavby technické infrastruktury; ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace; ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky;
Nepřípustné využití:	e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ umísťování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES); ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ těžba nerostů; ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa; ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.

- (34) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet

současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).³

- (35) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.
- (36) Skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny tak, že kolidují s ložisky nerostných surovin, nejsou překážkou pro případné využití ložiska ze podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Podmínky vzájemné koordinace těchto veřejných zájmů (ÚSES a ochrana nerostných surovin) budou řešeny při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání.
- (37) Vymezeny jsou skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability:
- a) Regionální biocentrum:
 - RBC 1819 Smržovec
 - b) Regionální biokoridor:
 - RBK 1391
 - RBK 1392a, b, c, d
 - c) Lokální biocentra:
 - LBC Na Kalouškově kopci
 - LBC Roubanská
 - LBC Nad Korbelovou Lhotou
 - LBC U Brťova
 - LBC V Rovných
 - LBC U Velkých Opatovic
 - LBC Pod Dřínovým kopcem
 - LBC Památník
 - LBC Na Pile
 - LBC U Horky
 - LBC Bažina (část)
 - d) lokální biokoridory:
 - LBK 1
 - LBK 2a, 2b
 - LBK 3
 - LBK 5
 - LBK 6
 - LBK 7
 - LBK 8
 - LBK 9
 - LBK 10
 - LBK 11
 - LBK 12
 - LBK 13
 - LBK 14
 - LBK 15
 - LBK 32
- (38) Systém ekologické stability doplňují jako přírodní hodnoty plochy mimolesní krajinné zeleně např. interakční prvky, remízy, linie doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

³ (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

- (39) Pro snížení ohrožení území vodní erozí a povodní bude využíváno možností vytvořených územním plánem, který vymezuje plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření:
- a) **A** – plocha pro opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08);
 - b) **B** – plocha pro opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08);
 - c) **C** – plocha pro opatření na bezejmenném pravostranném přítoku vodního toku Jevíčka;
 - d) **D, E, F** – plochy pro opatření jižně od sídla Velké Opatovice;
 - e) **G** – plocha pro opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08);
 - f) **H** – plocha pro opatření na vodním toku Malonínský potok;
 - g) **I** – plocha pro realizaci opatření jihozápadně od sídla Velká Roudka.

Při návrhu a realizaci těchto opatření bude zajištěno a prokázáno, aby nebyla oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES.

- (40) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.

- (41) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- a) revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží;
- b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
- c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
- d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou klostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
- e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
- f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
- g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
- h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku, u významných vodních toků, které nejsou vodními cestami významnými, 8 m od břehové čáry);
- i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě.

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

- (42) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.
- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako převážně jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS2). Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
 - b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání

- (43) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití, tj. podle hlavního využití, rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- (44) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístění staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (45) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- a) nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován;
 - b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě;
 - c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
 - d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
 - e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
 - f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
 - g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny;
 - h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.
- (46) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) Hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy.
 - b) Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický.
 - c) Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.
 - d) Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní.
- (47) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:
- a) Koeficient zastavění stavebního pozemku dále KZP – udává maximální podíl *zastavěné plochy stavebního pozemku* a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět a současně využít jako zpevněné plochy max. 30% plochy stavebního pozemku).
 - b) Koeficient zeleně (resp. koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků) dále **KZ** – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy se schopností zasakování srážkových vod (především) zeleně - nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného

stavebního pozemku (např. koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40% plochy zastavěného stavebního pozemku bude tvořit např. zeleň – zahrada).

- c) Stavební pozemek – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní).

(48) Stanovení podmínek pro využití ploch:

- a) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v zastavitelných plochách a v plochách přestavěb je v sídle Velké Opatovice 600 m², v ostatních sídlech řešeného území 800 m² s výjimkou pozemků již oddělených (dle údajů katastru nemovitostí). Ve zcela výjimečných případech lze připustit výměru menší. Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umisťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než stanovené limitní výměry. V případě nového oddělování pozemků pro rodinné domy v zastavěném území nesmí být nově oddělený i zbytkový stavební pozemek menší než 600 m² v sídle Velké Opatovice, 800 m² v ostatních sídlech řešeného území.
- b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- c) Pro stavební pozemek pro rodinný dům, který má plochu větší než 1200 m², se stanovuje koeficient zastavění stavebního pozemku KZP z mezní hodnoty 1200 m².

- (49) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód	Charakteristika plochy RZV
Plochy bydlení	bydlení – v bytových domech	BH	bydlení v objektech bytových domů
	bydlení - v rodinných domech – příměstské	BI	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů
Plochy rekreace	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	individuální rekreace v objektech charakteru rekreační chaty
	rekreace – zahrádkové osady	RZ	individuální rekreace osob spojená s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami
	rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN	plochy vhodné k extenzivnímu rekreačnímu využití s minimalizací přípustných staveb
Plochy občanského vybavení:	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty
	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK	převážně komerční občanské vybavení – velkoplošný maloobchod – většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
	občanské vybavení – lázeňství	OL	komerční i nekomerční občanské vybavení sloužící převážně lázeňství a ozdravným pobytům
	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu
	občanské vybavení – hřbitovy	OH	plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací
	občanské vybavení – se specifickým využitím - zámek	OX	areál zámku
Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné - městské	SM	smíšené funkce v městském prostředí využívané zejména pro bydlení v bytových i rodinných domech, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, případně výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí
	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	smíšené funkce ve venkovském prostředí využívané pro bydlení v rodinných domech, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí
Plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť	DS1	provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
	dopravní infrastruktura - silniční - místní a účelové	DS2	provoz vozidel po místních komunikacích v sídlech, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové

	komunikace		<i>komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty</i>
	Dopravní infrastruktura - silniční – dopravní plochy	DS3	<i>Plochy zajišťující vybavenost silniční sítě, ostatní dopravní plochy sloužící silniční dopravě ležící mimo průjezdný profil komunikací</i>
	dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	DZ	<i>provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách</i>
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	<i>transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, elektronické komunikace, spoje, pitná voda apod.), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, sběrný dvůr</i>
Plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	<i>výroba, která zpravidla není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů</i>
	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	<i>výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů</i>
	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	<i>zemědělská výroba rostlinná i živočišná převážně v rozsahu rodinných farem, skladování a manipulace s materiály (souvisejícími s provozovanou zemědělskou výrobou), plochy pro odstavování zemědělské techniky</i>
	Výroba a skladování – se specifickým využitím - fotovoltaika	VX	<i>fotovoltaická elektrárna</i>
Plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	<i>výroba, výrobní služby, skladování a manipulace s materiály, zemědělská výroba (v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů a statků). Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů</i>
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství – uliční prostory	PV1	<i>veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)</i>
	veřejná prostranství – prostory s vyšším podílem zeleně	PV2	<i>veřejná prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, sloužící především pěší komunikaci, krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění funkce prostranství, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch</i>
Plochy zeleně	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	<i>plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel</i>
	zeleň – ochranná a izolační	ZO	<i>izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopr. infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací)</i>
	Zeleň – přírodního charakteru	ZP	<i>plochy sídlení zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, slouží např. pro průchod skladebných částí ÚSES urbanizovaným územím</i>
	zeleň – se specifickým využitím – zámecký park	ZX	<i>zámecký park</i>
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky	W	<i>plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační</i>
Plochy zemědělské	plochy zemědělské – intenzivně využívaná půda	NZ1	<i>slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat</i>
	Plochy zemědělské – se samozásobitelskou funkcí	NZ2	<i>slouží pěstitelským a chovatelským činnostem v rozsahu samozásobitelské produkce</i>
Plochy lesní	plochy lesní	NL	<i>lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení</i>
Plochy smíšené nezastavěného	plochy smíšené nezastavěného území	NSx	<i>plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním</i>

území			ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní zejména funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, izolační a ochrannou
-------	--	--	--

- (50) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH		BH	BH
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití	a) bytové domy b) bytové domy s možností integrace nerušících služeb c) veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty d) plochy veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a) dětská hřiště b) stavby a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami		
Podmíněně přípustné využití	pokud záměr nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům sídla např.: a) stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení: 1. pro služby a maloobchod 2. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) b) stavby a zařízení pro sociální účely (např. dům s pečovatelskou službou, odlehčovací služba) c) stavby a zařízení pro sport a relaxaci d) parkovací plochy sloužící obsluze území (automobily do 3,5t) e) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5 t) f) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: 1. stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí 2. garáže pro nákladní vozidla a autobusy 3. stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) maximální výšková hladina bude odpovídat výšce stávajících obytných domů v řešené lokalitě nebo kontaktním území (v ploše změny Z02 max. 3 NP, resp. 2NP + technické podlaží (nezapuštěné) nebo 2NP + využitě podkroví + zapuštěné (částečně) technické podlaží) b) struktura a způsob nové zástavby bude vycházet z charakteru lokality. c) KZP max. 0,35; KZ min. 0,35		

b)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚŠTSKÉ		BI	BI
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou c) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a dětského hřiště e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 400 m² např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro služby a maloobchod 2. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) 3. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) 4. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání (např. mateřská škola) 5. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu c) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí 2. garáže pro nákladní vozidla a autobusy 3. stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod 4. stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům bude vyhrazena plocha pro minimálně 1 parkovací stání pro každý samostatný byt; b) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára; c) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím, max. výška hřebene (stavby) 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; d) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. převážně max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým terénem, na okrajích sídla, kde zástavba tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou max. 1 NP s- podkrovím (zejména v Z15, Z16, Z20, Z21); e) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů (staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; f) KZP nepřevyší hodnotu 0,35, KZ min. 0,4; g) hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové 		

	prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.
--	---

Plochy rekreace

c)

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI		RI	
Hlavní využití:	rekreace		
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kůlny pro uskladnění nářadí b) pozemky okrasných a užitkových zahrad c) pozemky souvisejících účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty		
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami 2. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu 		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech c) veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím. Výjimečně mohou být prostorové parametry zástavby posuzovány individuálně, a to s ohledem na krajinný ráz lokality b) nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby včetně přístaveb bude respektovat KZP max. 0,3 (podmínka neplatí pro plochy, které jsou vymezeny po parcelních hranicích odpovídajících plošnému vymezení objektu rekreace dle KN); KZ min. 0,5 c) zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty		

d)

REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY		RZ	
Hlavní využití:	rekreace, zeleň, pěšební plochy		
Přípustné využití:	a) okrasné a užitkové pěstitelské plochy b) stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty		
Podmíněně přípustné využití	pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: a) účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty b) parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola pro obsluhu vymezené plochy (RZV) c) vodní prvky d) stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost) e) veřejná a izolační zeleň f) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu g) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem a výškou narušují obraz lokality a kontaktního území b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech c) veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 7 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, KZP max. 0,2; KZ min. 0,6		

e)

REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU		RN	
Hlavní využití:	rekreace, volnočasové aktivity, zeleň v přírodě blízkém stavu,		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů b) upravené a udržované plochy přírodního charakteru c) trvalé travní porosty, pobytové louky d) veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, odpočinkový mobiliář e) břehové porosty f) pěší komunikace, cyklistické stezky g) hřiště s přírodním povrchem h) vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: <ul style="list-style-type: none"> a) stavby a zařízení pro zájmovou činnost (např. kynologové, hasiči) b) účelové komunikace 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem a výškou narušují obraz lokality a kontaktního území b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech c) veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 7 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem 		

Plochy občanského vybavení

f)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA		OV	
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.) e) církevní stavby – např. kostel, fara, kaple f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář, g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu h) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu a opatření pro nakládání se srážkovými vodami j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory) 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla, jako mezní je stanovena výšková hladina zástavby max. 3 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 14 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem 		

g)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ					(OK)
Hlavní využití:	komerční občanské vybavení				
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby b) pozemky staveb pro stravování a ubytování, c) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu d) pozemky související technické infrastruktury e) pozemky veřejné zeleně				
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno				
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech				
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, výška hřebene, resp. římsy (stavby) max. 11 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem				

h)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ	
	OL
Hlavní využití:	občanské vybavení (komerční i nekomerční) pro léčení a rehabilitaci
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro ubytování b) pozemky staveb a zařízení pro léčebnou péči c) pozemky staveb a zařízení pro rehabilitaci a relaxaci (wellness) d) pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (součást areálu) např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro stravování 2. stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity 3. stavby a zařízení pro sportovní aktivity 4. stavby a zařízení pro maloobchod e) pozemky staveb a zařízení souvisejících s provozem areálu např. <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro ubytování zaměstnanců 2. stavby a zařízení pro administrativu a správu areálu 3. stavby a zařízení pro zajištění technického provozu areálu (např. dílny, garáže vozového parku a techniky pro údržbu) f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář, g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu h) pozemky veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu k) vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	není uvedeno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina a hmotové parametry zástavby budou posuzovány individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, případně uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla, charakter a umístění zástavby bude respektovat přírodní hodnoty lokality, nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území

i)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ		OS	OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky otevřených nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty, b) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář c) pozemky související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami d) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad) e) v sídle Velké Opatovice navíc: <ul style="list-style-type: none"> 1. pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra apod.) 2. pozemky staveb a zařízení pro volnočasové aktivity (např. koupaliště, pobytové louky) 3. pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele např.: <ul style="list-style-type: none"> • tribuny, hlediště, • sociální a hygienické zázemí (pro sportovce, diváky i uživatele areálu) • zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.) • zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.) 4. pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) v sídle Velké Opatovice pokud bude součástí objektu případně areálu pro tělovýchovu a sport: <ul style="list-style-type: none"> • ubytování 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské 2. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech <ul style="list-style-type: none"> 1. např. stavby a zařízení pro motoristický sport 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla 		

j)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM		OX	
Hlavní využití:	občanské vybavení (veřejná infrastruktura) – areál zámku		
Přípustné využití:	a) využití pro výstavnictví, kulturu, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, administrativu, společenské a volnočasové aktivity		
Podmíněně přípustné využití	pokud bude v souladu s podmínkami památkové ochrany: a) stavby a zařízení pro související technickou infrastrukturu b) stavby a zařízení pro zajištění provozního a technického standardu – např. výtah		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím a takové, které by negativně ovlivnily kulturní hodnoty areálu a kontaktního území		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) respektovány budou prostorové charakteristiky stávajících objektů b) nebudou realizovány významné přístavby, které by měnily prostorové parametry stávajících historických objektů		

k)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH	
Hlavní využití:	občanské vybavení – veřejná pohřebiště		
Přípustné využití:	pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.: a) hroby a hrobky b) urnové háje, kolumbária c) rozptylové a vsypové louky d) pomníky a pamětní desky e) pietní a církevní stavby – kaple, kostel apod. f) drobné sakrální stavby, plastiky g) stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova h) zeleň, parkový mobiliář –např. lavičky, odpadkové koše ... i) plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu j) související technická a dopravní infrastruktura		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny		

Plochy smíšené obytné

I)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ		SM	SM
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb pro bydlení včetně souvisejících ploch např. sídlení zeleně b) pozemky staveb pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro maloobchod 2. stavby a zařízení pro administrativu 3. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání 4. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování 5. stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity 6. stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči 7. stavby a zařízení pro sport a relaxaci, zejména jako součást areálu (např. školy) 8. stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva 9. pozemky staveb a zařízení pro služby d) pozemky veřejných prostranství – náměstí a uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty, ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu g) v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu – např. autobusové zastávky, přístřešky h) pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku i) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad) 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením např.: b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality, bude podporovat charakter centra města – formou, hmotovým řešením; b) výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách nepřesáhne výšku stávající zástavby, v plochách změn je stanovena: <ul style="list-style-type: none"> 1. Pro P01 bude stanovena územní studií 2. Pro P02 max. max. 2 NP s možností využitého podkroví, c) KZP max. 0,6 pokud nebude např. územní studií (plocha P01) upřesněno jinak 		



m)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ		SV	SV	(SV)
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání			
Přípustné využití:	<p>a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách</p> <p>b) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.</p> <p>c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> stavby pro maloobchod a služby stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení (např. agroturistika) stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém – např. požární zbrojnice <p>d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury</p> <p>e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami</p> <p>f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</p> <p>g) v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky</p> <p>h) pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku, lokální biokoridor (vedený po vodním toku např. v sídle Brťov)</p> <p>i) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)</p>			
Podmíněně přípustné využití	<p>a) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)</p>			
Nepřípustné využití:	<p>a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí, výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v rozsahu, který významně snižuje pohodu bydlení a ovlivňuje možnosti využití veřejných prostranství stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu <p>b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</p>			
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<p>a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality,</p> <p>b) výšková hladina zástavby max., nebo 1NP s- podkrovím (zejména v Z07, Z25, Z28, Z29, Z30, Z32, Z33, Z38, Z39, Z40, Z42, Z44), výjimečně 2 NP bez podkroví, pokud zástavba nebude umístěna na okraji sídla a nebude vytvářet nežádoucí hmotovou dominantu v obrazu sídla (např. při dálkových pohledech, nebude narušovat siluetu sídla, výška hřebene (stavby) max. 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem</p> <p>c) nepřípustné jsou rovné střechy,</p>			

	d) maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 6 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu
	e) KZP max. 0,45; KZ min. 0,3

Plochy dopravní infrastruktury

n)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS1		
Hlavní využití:	silniční doprava			
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">a) pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic I., silnic II. a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využitíb) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacíchc) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky, železnicí apod.d) v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav			
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.:</p> <ul style="list-style-type: none">a) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky)b) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnícíchc) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody)d) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikacee) plochy doprovodné a izolační zeleněf) plochy pro parkování a odstavování vozidel			
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none">a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím			

o)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS2	DS2	DS2
Hlavní využití:	doprava			
Přípustné využití:	<div>a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť)</div> <div>b) pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití</div> <div>c) pozemky komunikací pro pěší a cyklisticky, stezky, chodníky</div> <div>d) cesty prostupující krajinu, neuzpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů</div> <div>e) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích</div> <div>f) stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.</div>			
Podmíněně přípustné využití	<div>pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.:</div> <div>a) plochy pro parkování a odstavování vozidel</div> <div>b) stavby a zařízení technické infrastruktury</div> <div>c) zastavěném území drobné plochy veřejné zeleně</div>			
Nepřípustné využití:	<div>a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím</div>			

p)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – DOPRAVNÍ PLOCHY		DS3	DS3
Hlavní využití:	plochy staveb a zařízení sloužících silniční dopravě		
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací b) pozemky staveb a zařízení pro dopravu v klidu c) pozemky staveb a zařízení pro odstavení vozidel, garáže d) pozemky staveb a zařízení sloužících pro vybavenost silniční sítě např. odpočívadla, zastávky hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot e) pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu např. autobusový terminál (nástupiště, přístřešky, obratiště, zázemí pro cestující a řidiče apod.) f) pozemky komunikací pro pěší a cyklisticky, stezky, chodníky g) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami h) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		

q)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ		DZ	
Hlavní využití:	doprava po železnici		
Přípustné využití:	a) železniční tratě, vlečky a kolejiště b) plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, násypy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici c) železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici d) provozy sloužící železniční dopravě e) stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. silniční doprava, vodní toky apod. f) účelové komunikace a manipulační plochy g) stavby a zařízení technické infrastruktury h) plochy doprovodné a izolační zeleně i) stavby a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici j) stavby a zařízení pro eliminaci ohrožení vodní erozí a záplavou, pro nakládání se srážkovými vodami		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		

Plochy technické infrastruktury

r)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ		TI	TI
Hlavní využití:	technická infrastruktura		
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. zásobování energiemi - plyn, elektro 2. zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (např. vrty, vodojemy, úpravy vody) 3. pro telekomunikace a radiokomunikace 4. odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění 5. sběrný dvůr, shromaždiště odpadu b) související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy c) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami d) izolační zeleň		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny		

Plochy výroby a skladování

s)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL		VL	VL
Hlavní využití:	výroba, skladování a manipulace s materiály, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálu		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby c) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy d) pozemky staveb a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků e) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby f) pozemky staveb a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby g) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, manipulační plochy, plochy pro dopravu v klidu h) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami i) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro administrativu 2. stavby a zařízení pro stravování (bufety, občerstvení, kantýna apod.) 3. stavby a zařízení pro vědu a výzkum 4. zdravotnická zařízení (např. ordinace) 5. plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků 6. stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných 7. stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL 		
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha hlavního objektu v ploše záměru nebude větší než 5000 m ² např.: <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro obchod – např. stavebniny, hobby, zahradnické potřeby apod. 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro živočišnou zemědělskou výrobu 2. stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování zaměstnanců – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení) b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí přesahují na hranici areálů limitní hodnoty stanovené příslušnými předpisy 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby v lokalitě nepřesáhne výšku stávajících objektů – toto omezení neplatí pro technologická zařízení, nebude vytvářet nežádoucí výškové a hmotové dominanty b) KZP ani KZ není stanoven pro stabilizované plochy, budou ale realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu, pro zastavitelné plochy je stanoven KZP max. 0,75 c) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu, především směrem do krajiny, doplněny izolační zelení 		

t)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA		VD	VD
Hlavní využití:	výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů		
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby b) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby c) pozemky staveb a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy d) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny e) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu: <ol style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro administrativu stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu vyhrazená a izolační zeleň f) související dopravní a technická infrastruktura g) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: <ol style="list-style-type: none"> stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců) stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu b) stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby v lokalitě max. 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, b) KZP max. 0,75; KZ není stanoven, budou ale realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu c) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám smíšeným nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení		

u)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA		VZ	VZ
Hlavní využití:	zemědělská výroba		
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém jejich negativními vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení b) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty c) pozemky staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, d) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivem e) pozemky staveb a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky f) pozemky staveb pro bydlení majitele nebo provozovatele farmy a souvisejících vedlejších staveb g) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.: <ol style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby stavby a zařízení pro veterinární péči související technická a dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy stavby a plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel (mechanizace) izolační zeleň pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím b) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací)		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území		

v)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – FOTOVOLTAIKA			VX
Hlavní využití:	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (alternativní zdroje energie) - fotovoltaika		
Přípustné využití:	a) stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny b) stavby a zařízení provozního zázemí c) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury d) stavby a zařízení technického vybavení e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: <ol style="list-style-type: none"> účelové komunikace izolační zeleň 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) po ukončení životnosti elektrárny bude plocha navracena do zemědělského půdního fondu		

Plochy smíšené výrobní

w)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		VS	VS
Hlavní využití:	Výroba, velkoobchod		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení b) pozemky staveb a zařízení pro lehkou a drobou výrobu, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení c) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení d) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby e) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy f) pozemky staveb a zařízení pro velkoobchod a obchod g) související dopravní infrastruktura, manipulační plochy h) stavby a zařízení pro veterinární péči i) vyhrazená a izolační zeleň j) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami k) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro administrativu 2. stavby a zařízení pro stravování zázemí zaměstnanců 3. stavby pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků 4. stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných 		
Podmíněně přípustné využití	<p>pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr svými negativními důsledky (limitní hodnoty) nepřesáhne hranice areálu, resp. neovlivní nejbližší plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem např. bioplynová stanice, kompostárna 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací) 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb v areálu (výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury), KZP max. 0,75 b) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území c) stávající i nově budované areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem 		

Plochy veřejných prostranství

x)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY		PV1	PV1
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví		
Přípustné využití:	<p>pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. silnice (státní a krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území 2. místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území, 3. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice b) komunikace s prioritou pěšího provozu c) pěší a cyklistické stezky, chodníky d) veřejná zeleň, na náměstích a návsích a rozšířených uličních prostorech – předzahrádky, e) zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky) f) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny g) drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek h) mobiliář, prvky informačního systému i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení, j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad) k) vodní plochy a toky jako součást prostranství l) opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby pro obchod do 25 m² (např. trafika, prodejní stánek, bufet), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu 		

y)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PROSTORY S VYŠŠÍM PODÍLEM ZELENĚ		PV2	PV2
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) rozšířené uliční prostory, náměstí, návsi a jiné prostory přístupné bez omezení b) veřejná zeleň c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu d) pěší a cyklistické stezky, chodníky e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, apod. 3. mobiliář, drobná architektura a vodní prvky 4. drobné sakrální stavby 5. výtvarná díla, pomníky, památníky 6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst) 8. stavby a zařízení technické infrastruktury 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) veškerá zástavba, nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu 		

Plochy zeleně

z)

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ		ZS	ZS
Hlavní využití:	sídlní zeleň soukromá a vyhrazená		
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur, b) vodní prvky např. jezírka, c) stavby a zařízení související technické infrastruktury, d) pěšební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů, e) v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby: <ol style="list-style-type: none"> 1. plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití 2. stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu		

aa)

ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO	ZO
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí		
Přípustné využití:	a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů c) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. trvalé travní porosty 2. pěší a cyklistické komunikace, chodníky 3. účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch d) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny		

bb)

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU		ZP	
Hlavní využití:	Zeleň v přírodě blízkém stavu jako součást systému sídelní zeleně		
Přípustné využití:	a) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů b) upravené a udržované plochy přírodního charakteru c) trvalé travní porosty, pobytové louky d) veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, odpočinkový mobiliář e) břehové porosty f) pěší komunikace, cyklistické stezky, komunikace pro zajištění obsluhy a údržby vymezené plochy g) vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření h) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) veškeré stavby, zařízení a úpravy budou činěny tak, aby nebyly negativně ovlivněny kulturní a přírodní hodnoty území		

cc)

ZELEŇ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM		ZX	
Hlavní využití:	zámecká zahrada		
Přípustné využití:	a) plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné b) plochy zeleně přírodního charakteru c) dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty d) komunikace pro pěší e) komunikace pro obsluhu zámeckého areálu, manipulační plochy f) výstavní plochy pro exteriérové expozice g) související technická infrastruktura h) stavby a zařízení pro zajištění provozního zázemí zámeckého areálu i) v ploše s doplňkovou charakteristikou – letní kino, přírodní divadlo		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) veškeré stavby, zařízení a úpravy budou činěny tak, aby nebyly negativně ovlivněny kulturní a přírodní hodnoty území		

Plochy vodní a vodohospodářské

dd)

VODNÍ PLOCHY A TOKY		W	
Hlavní využití:	vodní plochy a toky		
Přípustné využití:	a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých b) pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) d) stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky) e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty, f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability		
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: a) pozemky související technické infrastruktury, b) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím b) stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) případná zástavba bude vždy řešena přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6 m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány		

Plochy zemědělské

ee)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - INTENZIVNĚ VYUŽÍVANÁ PŮDA		NZ1	NZ1
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda, trvalý travní porost)		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda b) pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny c) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. veřejná dopravní infrastruktura 2. zemědělské účelové komunikace 3. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod. f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny g) pozemky vodních toků, revitalizační úpravy vodních toků h) pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí), i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby 		
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky pro zalesnění, oplocenky b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m². c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky) 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím b) stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území c) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány 		

ff)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SE SAMOZÁSOBITELSKOU FUNKCÍ		NZ2	NZ2
Hlavní využití:	pozemky využívané pro pěstování a chov hospodářského zvířectva v rozsahu samozásobitelské produkce		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky využívané pro pěstování plodin (záhumnky) b) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad c) zařízení pro skladování nářadí (kůlna) d) pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny e) pozemky související dopravní infrastruktury např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. zemědělské účelové komunikace 2. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod. g) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny h) pozemky vodních toků, revitalizační úpravy vodních toků i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím b) stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území c) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 6 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu b) s ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány 		

Plochy lesní

gg)

PLOCHY LESNÍ		NL	NL
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) lesní porosty pro hospodářské využití b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny c) stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství) d) pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice) 2. stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), oplocení obor 3. stavby, zařízení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření 7. skladebné části územního systému ekologické stability 8. stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody a oplocení obor) d) nové stavby pro individuální rekreaci 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní s podkrovím (např. hájovna). b) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb 		

Plochy smíšené nezastavěného území

hh)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		NSp	
		NSx	
Hlavní využití:	není stanoveno		
Přípustné využití:	<p>a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</p> <p>b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území</p> <p>c) liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby</p> <p>d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky</p> <p>e) vodní toky včetně revitalizačních a protipovodňových opatření</p> <p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <p>f) p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů, remízy 3. pozemky mokřadů a pramenišť 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) 7. ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest <p>g) z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití 3. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území) 4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla) <p>h) l – lesnická (pozemky, které jsou součástí souvislých lesních ploch, ale nejsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – lesní pozemek)</p> <p>i) r – rekreační nepobytové (pozemky zejména v návaznosti na plochy rekreace, které nejsou součástí zastavěného území)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pobytové, rekreační louky 2. travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez nutnosti realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště 		
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):</p> <p>a) pozemky pro zalesnění, oplocenky</p> <p>b) s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.</p> <p>c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m²)</p>		

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím b) stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz c) stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území d) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenek 2. ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

- (51) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:
- a) významná liniová zeleň
 - b) letní kino
 - c) plochy pro vodohospodářské stavby a opatření
 - d) vodní toky
 - e) lesopark

f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

- (52) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou zásady a podmínky stanovené pro krajinný typ::
 - 1. Boskovicko-blanenský (východní část řešeného území):
 - při využívání nezastavěného území vč. zemědělského využití bude respektován charakter krajiny s pestrou strukturou využití, budou podporována opatření, která budou směřovat k zachování tohoto charakteru;
 - velké bloky orné půdy budou členěny liniemi a skupinami rozptýlené krajinné zeleně (doprovodná zeleň cestní sítě, vodotečí, meze, remízy, solitéry) s ohledem na posílení ekostabilizačních funkcí a zachování a posílení prostorové struktury krajiny (posílení významu trvalých travních porostů s ohledem na retenční schopnost krajiny);
 - respektován a podporován bude přirozený vodní režim vodních toků (revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách);
 - do krajiny nebudou umísťovány záměry, které by vytvářely nežádoucí dominanty (výškové, plošné, ani objemové významné);
 - 2. Posvitavský (západní a střední část řešeného území):
 - při využívání nezastavěného území vč. zemědělského využití bude respektován členitý harmonický leso-zemědělský charakter krajiny se středně velkými bloky orné půdy, s významným podílem trvalých travních porostů a středně velkými až velkými plochami lesních porostů, budou podporována opatření, která budou směřovat k zachování této pestré struktury;
 - rekreačního potenciálu krajiny bude využíváno zejména pro nepobytovou rekreaci – turistika, cykloturistika, hipoturistiku;
 - do krajiny nebudou umísťovány záměry, které by vytvářely nežádoucí dominanty (výškové, plošné, ani objemové významné).

- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány pro tuto funkci budou zejména hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- e) V řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

Významné krajinné prvky (VKP)

(53) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

g) 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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

(54) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD1	Koridor pro VPS – umístění stavby silnice I/43 (úsek Lysice – Sebranice – Velké Opatovice – Hranice kraje) vč. MÚK Velké Opatovice, včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (dle ZÚR JMK DS03)
VD2	Koridor pro VPS – přeložky silnic III/3742 a III/3748 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření
VD3, VD4	Koridor pro VPS – úpravy silnice III/3742 vč. souvisejících staveb, opatření a zařízení realizované s ohledem na bezpečnost a ochranu veřejného zdraví z důvodu předpokládaného zvýšení intenzit dopravy
VD5	Koridor pro VPS – cyklostezka do Jevíčka vč. souvisejících staveb, zařízení a opatření

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT1	Koridor pro VPS – vedení 110 kV (Konice-) hranice kraje – Velké Opatovice (dle ZÚR JMK TEE07)
VT2	Koridor pro VPS – tlaková kanalizace pro odvedení odpadních vod ze sídla Velká Roudka do veřejné kanalizace Velkých Opatovic
VT3,	Koridor pro VPS – vodovodní přivaděč z vodojemu Velké Opatovice do sídla Velká Roudka
VT4–VT5	Koridor pro VPS - systém odkanalizování a zásobení pitnou vodou v sídle Velká Roudka
VT6-VT11	Koridory pro VPS - systém odkanalizování v sídle Velká Roudka
VT12-VT13	Koridory pro VPS - v sídle Velká Roudka systém odkanalizování (kanalizační stoky) a systém zásobení pitnou vodou (vodovodní síť)
VT14-VT16	Koridory pro VPS – přívodní vodovodní řady Vodovodu Chlum pro zásobení sídel Svárov a Bezděčí
VT17-VT19	Koridory pro VPS – v sídle Svárov - systém zásobení pitnou vodou (vodovodní síť)
VT20-VT21	Koridor pro VPS – v sídle Svárov vodovodní řad k vodnímu zdroji a čerpací stanici, vrt a čerpací stanice
VT22	Koridor pro VPS – v sídle Svárov vodovodní řad k vodojemu
VT23	Plocha pro VPS – v sídle Svárov plocha pro vodojem
VT24-VT28	Koridory pro VPS – v sídle Bezděčí systém odkanalizování (kanalizační stoky) a systém zásobení pitnou vodou (vodovodní síť)
VT29-VT30	Koridor pro VPS - v sídle Bezděčí vodovodní řad k vodnímu zdroji, vodní zdroj s akumulací
VT31	Koridor pro VPS – v sídle Bezděčí kanalizační stoka k ČOV

VT32	Plocha pro VPS – v sídle Bezděčí plocha pro ČOV
VT33-VT36	Koridor pro VPS – v sídle Brťov u Velkých Opatovic bb
VT37	Plocha pro VPS – v sídle Brťov u Velkých Opatovic plocha pro ČOV

Koridory vyznačené osou koridoru jsou pro možnost realizace VPS uvažovány v šíři min. 20 m, v zastavěném území bude technická infrastruktura realizována zejména v plochách veřejných prostranství, pokud to jejich šířkové parametry umožní.

c) Dopravní a technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VDT1	Koridor pro VPS – v sídle Brťov u Velkých Opatovic komunikace pro dopravní obsluhu ČOV a kanalizační stoka do ČOV

- (55) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Města Velké Opatovice), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

- (56) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Opatření k snižování ohrožení území povodněmi, jinými přírodními katastrofami a ke zvyšování retenční schopnosti území:

Označení VPO	Popis VPO
VK1	plochy pro VPO – poldr na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08)
VK2	plocha pro VPO – poldr pro zadržení srážkových vod ze zemědělských ploch ležících jižně
VK3	plocha pro VPO – protierozní opatření jižně od sídla Velké Opatovice (např. průlehy)
VK4 - 5	plocha pro VPO – protipovodňová opatření jižně od sídla Velké Opatovice
VK6	plocha pro VPO - protipovodňová opatření jihozápadně od sídla Velké Opatovice
VK7 - 8	Plochy pro VPO – plocha pro revitalizační a protipovodňová opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08)
VK9	Plocha pro VPO – plocha pro poldr na vodním toku Malonínský potok
VK10	Plocha pro VPO – protipovodňová opatření jihozápadně od sídla Velká Roudka

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

- (57) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

- (58) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

h) 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 § 8 katastrálního zákona

h.1. Veřejně prospěšné stavby

- (59) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Velké Opatovice.

h.2. Veřejně prospěšná opatření

- (60) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Velké Opatovice.

h.3. Veřejná prostranství

- (61) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Velké Opatovice.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (62) Kompenzační opatření nejsou stanovena. Nebylo požadováno zpracování NATUROVÉHO hodnocení.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (63) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:
- R1** – územní rezerva pro rozšíření nabídky občanského vybavení v sídle Velké Opatovice – např. obchodní zařízení typu supermarket (OK);
 - R2** – územní rezerva pro doplnění oboustranného obestavení komunikace rodinnou zástavbou v sídle Velká Roudka (SV);
 - R3** – územní rezerva pro technickou infrastrukturu v sídle Korbelova Lhota – ČOV;
 - R4** – územní rezerva pro možnost realizace rodinné zástavby na severozápadním okraji sídla Velké Opatovice. Možnosti a podmínky pro změny v území zejména s ohledem na možné ovlivnění krajinného rázu, řešení technické a dopravní infrastruktury a vymezení souvisejícího veřejného prostranství budou prověřeny (optimálně) územní studií, která může být poté podkladem pro změnu územního plánu.
- (64) Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků.
- (65) Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky budoucího využití.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (66) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) 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

- (67) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:
- a) Zastavitelná plocha **Z01** – jihozápadní okraj sídla Velké Opatovice
 - b) Zastavitelná plocha **Z02** – jižní okraj sídla Velké Opatovice
 - c) Zastavitelná plocha **Z20** – západní okraj sídla Velké Opatovice
 - d) Zastavitelná plocha **Z33** – střední část sídla Bezděčí
 - e) Plocha přestavby **P01** – centrum sídla Velké Opatovice
- (68) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch. Vymezí a stanoví:
- a) organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejných prostranství;
 - b) zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličních prostorů bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru, případně na trasování a parametry komunikací pro pěší;
 - c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání, důraz bude kladen na okrajové partie ploch změn, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz, charakter zástavby a max. výšková hladina bude odpovídat prostorovému řešení zástavby 1NP+P;
 - d) v zastavitelných plochách větších než 2 ha (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně;
 - e) posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
 - f) v zastavitelné ploše Z01 bude pro funkci souvisejícího veřejného prostranství (viz písm. d) vhodným způsobem zapojena stávající zeleň (na zahradách), která je významná pro vnímání linie horizontu, případně může tvořit předěl mezi dvěma samostatně členěnými částmi této zastavitelné plochy;
 - g) možnost využití plochy Z20 bude prověřena zejména s ohledem na možnost dopravního napojení lokality, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace zajišťující dopravní napojení budoucích stavebních pozemků, a to zejména s ohledem na terénní podmínky v území tak, aby pozemní komunikace byly řešeny v souladu s platnou legislativou a umožnily příjezd vozidel IZS;
 - h) možnost využití plochy Z33 bude prověřena zejména s ohledem na umístění zástavby tak, aby byly respektovány přírodní poměry v lokalitě a nebyly narušeny vodohospodářské poměry;
 - i) v ploše přestavby P01 bude vymezena plocha s ohledem na význam ve struktuře městských veřejných prostorů centrálního veřejného prostranství (náměstí), zajištěna bude možnost dopravní obsluhy objektů ležících západně od plochy přestavby (čp. 656 – 660), s ohledem na kapacity zařízení občanského vybavení budou vymezeny v dostatečné kapacitě plochy pro dopravu v klidu, budou řešeny plochy veřejné zeleně. Při řešení organizačního uspořádání budou zohledněny hlavní trasy pohybu pěších;
 - j) v plošně rozsáhlejších plochách bude navržena etapizace výstavby; přitom budou respektovány zásady stanovené v kapitole n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- (69) Jednotlivé územní studie budou pořízeny, jejich využitelnost bude schválena pořizovatelem, případně budou odsouhlaseny zastupitelstvem města a data o těchto studiích budou vložena do evidence územně plánovací

činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle **do 5 let** po vydání územního plánu.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

- (70) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (71) Územní plán stanovuje podmínky pro pořadí změn v území pro zastavitelé plochy Z01 a Z02.
- (72) Při rozhodování o změnách v území ve vymezené zastavitelné ploše **Z01** budou respektovány podmínky:
- a) zástavba bude realizovaná po etapách, jejichž plošné vymezení může být upřesněno územní studií.
 - b) pro první etapu budou respektovány zásady:
 - 1) její plošný rozsah nebude větší než 40% celkové výměry plochy Z01;
 - 2) zástavba bude realizována v západní části Z01, v návaznosti na veřejné prostranství v ulici Lesní;
 - c) pro druhou etapu budou respektovány zásady:
 - 1) ve druhé etapě bude zahájena realizace zástavby za podmínky, že na ploše první etapy:
 - bude zahájena výstavba (rodinných domů) na 70 % plochy
 - a zároveň na 40 % bude realizace zástavby dokončena;
 - 2) pokud nebude v první etapě realizována plocha souvisejícího veřejného prostranství, bude ve druhé etapě tato plocha realizována v plošném rozsahu odpovídajícím dle platné legislativy pro rozsah celé plochy Z01.
- (73) Při rozhodování o změnách v území ve vymezené zastavitelné ploše **Z02** budou respektovány podmínky:
- a) zástavba bude realizovaná po etapách, jejichž plošné vymezení může být upřesněno např. územní studií.
 - b) pro první etapu budou respektovány zásady:
 - 1) její plošný rozsah nebude větší než 35% celkové výměry plochy Z02;
 - 2) zástavba bude realizována v severní části Z02, v návaznosti na veřejné prostranství v ulici Záhumení a stabilizované plochy BH – bydlení v bytových domech;
 - c) pro druhou a každou další etapu budou respektovány zásady:
 - 1) její plošný rozsah nebude větší než 35% celkové výměry plochy Z02;
 - 2) realizace zástavby bude zahájena za podmínky, že na ploše první, resp. předcházející etapy:
 - bude zahájena výstavba (nadměrných objektů - budov) na 70 % plochy
 - a zároveň na 40 % bude realizace zástavby dokončena;
 - 3) pokud nebude v první etapě realizována plocha souvisejícího veřejného prostranství, bude ve druhé etapě tato plocha realizována v plošném rozsahu odpovídajícím dle platné legislativy pro rozsah celé plochy Z02.
 - d) každá z etap, resp. plocha řešená v jedné etapě, bude řešena tak, aby bylo zajištěna návaznost systému veřejných prostranství, kterými je vedena pozemní komunikace, a systémů technické infrastruktury mezi jednotlivými etapami. Tato podmínka bude prokázána základním schématem uspořádání celé zastavitelné plochy, který bude každá z etap respektovat;
 - e) každá následující etapa musí navazovat buď na plochy stabilizované, nebo na plochu předcházející etapy, a to tak, aby byla zástavba realizována ve směru od zastavěného území a tak se postupně kompaktním způsobem rozšiřovala (aby mezi novou zástavbou nevznikaly proluky).

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**Územní plán:**

(74) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 80)

(75) I.B – grafická část územního plánu:

- | | |
|---|--------|
| • I.B1 Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a Hlavní výkres | 1:5000 |
| • I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura | 1:5000 |
| • I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

ⁱ Při rozhodování o změnách v území je při umisťování staveb v CHLÚ nesouvisejících s dobýváním povinný postup podle §§ 18 a 19 horního zákona.

Poučení

Proti Územnímu plánu Velké Opatovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jaroslav Bárta
místostarosta města Velké Opatovice

.....
Ing. Kateřina Gerbrichová
starostka města Velké Opatovice

Podle § 172 odst. 1 správního řádu nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.