

Územní plán
OPATOVICE

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p>Označení správního orgánu, který územní plán vydal:</p> <p>Zastupitelstvo obce Opatovice</p> <p>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</p> <p>.....</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení: Ing. Karel Suchánek</p> <p>Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p> <p>.....</p>

Červenec 2015

Přehled použitých zkratk

ÚP Opatovice Územní plán Opatovice

AV ČR	Akademie věd České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
STG	skupina typů geobiocénů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VOV	vírský oblastní vodovod
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZÚ	zastavěné území

Obec Opatovice

Číslo jednací :

V Opatovicích dne:

Zastupitelstvo obce Opatovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á Územní plán Opatovice

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (1)

A. Vymezení zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 30.4.2014.

Na území je obce je vymezeno několik zastavěných území vymezených polygonálními křivkami:

- centrum Opatovic a veškerá navazující zástavba, včetně areálu ploch pro výrobu a skladování (užívaná k datu vydání ÚP zemědělským družstvem Agricol)
- dílčí plochy dvou rodinných farem severně od centrální zástavby obce
- dílčí plochy zastavěné objekty v území zahrádek okolo řeky Dunávky západně a jižně od jádra obce
- plochy technické infrastruktury umístěné mimo zastavěné území centra Opatovic

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Opatovice:

plochy stávající = stav = plochy stabilizované - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

plochy změn v krajině - plochy mimo zastavěné území obce, navržené ke změně využití

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

vyhrazená zeleň - zeleň uzavřených areálů, její užívání je vyhrazeno pro uživatele těchto areálů (např. škol, zdravotnických zařízení, výrobních areálů apod.)

Hlavní cíle rozvoje

- 1) vytvořit územní podmínky pro územní rozvoj odpovídající velikosti obce a tempu jeho rozvoje, územní podmínky pro rovnovážný rozvoj funkčních složek v území
- 2) vytvořit územní podmínky pro úměrný rozvoj bydlení v obci zejména v severní části obce a tím podpořit hlavní funkci této obce.
- 3) vytvořit územní podmínky pro restrukturalizaci zastavěného území stanovením podmínek využití ploch zastavěného území
- 4) bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území
- 5) vytvořit územní podmínky pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně zejména v návaznosti na rekreační potenciál rybníků v západní části obce
- 6) vymezit úměrný rozvoj ploch umožňujících rozvoj podnikatelských aktivit v plochách navazujících na stávající plochy s takovým využitím
- 7) vytvořit územní podmínky pro výrobní činnosti včetně zemědělství tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci
- 8) vytvořit územní podmínky pro využití území zahrádek v území podél Dunávky.
- 9) zajistit územní podmínky pro zvýšení podílu zeleně zejména vymezením nových přírodních ploch, zejména ve východní části řešeného území

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 10) stanovit podmínky využití ploch v prostoru návsi (okolí ul. Na Návsi) tak, bylo chráněno urbanisticky hodnotné území obce, a to zejména zachováním ulicové zástavby a zachováním výškové hladiny zástavby
- 11) vytvořit územní podmínky pro ochranu panoramatu obce stanovením vymezením úměrného rozvoje obce včetně stanovení podmínek, nevytvářejících předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu
- 12) vytvořit územní podmínky pro ochranu obce před povodněmi stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území umožňujících přírodě blízká protipovodňová opatření v západní části řešeného území
- 13) stanovit podmínky využití ploch v území aktivní zóny záplav - nerozvíjet zástavbu v tomto území

- 14) vytvořit územní podmínky pro ochranu přírodních prvků v území - vymezit systém lokálního ÚSES
- 15) vytvořit územní podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot - vymezit plochy koridorů územních rezerv pro záměry: připojení ropovodu Družba, pro vedení VVN a komunikační propojení D2 a R52 v jižní části území

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- 16) zachovat venkovský ráz obce stanovením podmínek využití ploch zejména zastavěného území
- 17) zachovat centrální prostor obce v původní poloze (ul. Na Návsi, prostranství v okolí kostela)
- 18) vytvořit územní podmínky pro rozvoj veřejných prostranství vymezením ploch rozdílných veřejných prostranství v zastavěném území i mimo něj
- 19) vytvořit územní podmínky pro klidné bydlení omezením nadměrného rozvoje a stanovením podmínek využití ploch bydlení
- 20) vytvořit územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale také ploch pro hospodářský rozvoj a vybavenost
- 21) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu
- 22) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

C.1.1 Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce:

- 1) Vymezuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce - rozvoj obce v plochách změn, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území.

- 2) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Podstatnou část ploch zastavěného území zaujímají plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

Plochy smíšené obytné - které jsou vymezeny v centrální části - zahrnují zejména starší objekty využívané zpravidla pro širší škálu využití - prostor ul. Na Návsi a navazující území

Plochy bydlení jsou vymezeny v plochách navazujících na centrální zástavbu - a to zejména severovýchodním směrem.

Je navrženo rozvíjet zástavbu pro bydlení i smíšenou obytnou, - zastavitelné plochy tohoto využití jsou vymezeny v plochách navazujících přímo na zastavěné území.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách východně od centrální zástavby - plochy "zemědělského družstva", rozvoj této funkce je umožněn v přímé návaznosti na tyto plochy.

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách zejména severně od zástavby obce (užívaných jako rodinné farmy, s převládající zemědělskou výrobní funkcí).

Rozvoj smíšených výrobních ploch je vymezen v plochách východní části obce v návaznosti na plochy výroby a skladování.

Plochy technické infrastruktury zahrnují plochy čistírny odpadních vod, vodní zdroje zemědělského družstva a obdobné plochy zpravidla mimo centrální zástavbu.

V území okolo toku Dunávky se nacházejí plochy zeleně soukromé a vyhrazené, zčásti i stávající plochy rodinné rekreace. Tyto druhy ploch jsou užívané jako soukromé zahrádky a obsahují i solitérní stavební objekty.

Plochy občanského vybavení je vymezeno v plochách obecního úřadu, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, kostela, hřbitova a lokální obchodní vybavenosti a služeb. Ostatní vybavenost, pokud se vyskytuje, je včleněna zejména v plochách smíšených obytných.

V ploše mezi ul. Sportovní a Měnínskou je tradičně umístěno hřiště s vybaveností, vymezené jako plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v plochách návsi, ulic, koridorech místních komunikací a zahrnují i plochy chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství, menších hřišť apod. Rozsáhlejší je veřejné prostranství v prostoru návsi. Veřejnými prostranstvími jsou i veřejně přístupné koridory účelových cest mimo zastavěné území.

Samostatně jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (Na Hlinkách) a plochy veřejných prostranství rekreační zeleně u rybníka, tam kde je preferováno vymezení a zachování zeleně a rekreační funkce v rámci veřejných prostranství.

Plochy zeleně sídelní soukromé jsou vymezeny tam, kde je to účelné a kde má zezeň zároveň funkci hygienického a estetického filtru,

Plochy přírodní jsou vymezeny ve vazbě na vymezení územního systému ekologické stability.

Plochy dopravní infrastruktury

jsou vymezeny v plochách silničních komunikací, samostatně jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice.

Plochy nezastavěného území a plochy převážně vymezené v nezastavěném území jsou specifikovány v kap. E.1

- 3) Způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy ploch - viz kap. F.2
- 4) Kompaktní charakter sídla zůstane zachován. Vymezuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce. Převažující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, plochy změn jsou vymezeny zejména na okraji zastavěného území.
- 5) Je vymezen rovnovážný rozvoj ploch s rozdílným způsobem využití.
- 6) Jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv:
 - plochy technické infrastruktury - ropovody, produktovody R1
 - plochy technické infrastruktury - energetika R2
 - plochy dopravní infrastruktury silniční R3

C.1.2 Vymezuje se koncepce ochrany hodnot území obce

- 1) Urbanisticky hodnotné území jádra obce bude zachováno respektováním výškové úrovně zástavby a respektováním způsobu zastavění.
- 2) Rozvoj obce je vymezen jen do té míry, aby bylo zachováno venkovské prostředí obce.
- 3) Hodnotou je vyhlídkové místo U Odpočívky směrem na Rajhradice, chráněné omezením výškové hladiny zástavby okolních zastavitelných ploch
- 4) Jsou vytvářeny podmínky pro o snížování ohrožení území povodněmi
 - jsou stanoveny podmínky využití ploch zejména nezastavěného území umožňující realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření
- 5) Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplav. Není umožněn stavební rozvoj v aktivní zóně záplav.
- 6) Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro plochy přírodní umožňující realizaci funkčního systému ÚSES
- 7) jsou vymezeny koridory územních rezerv pro záměry nadmístního významu

C.1.3 Vymezuje se koncepce plošného uspořádání

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2). Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy**
- b) **pořadí změn v území**
- c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace**

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP (výkres I/2, II/1) a kódovou značkou.

V následujícím seznamu a v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy.

Seznam typů ploch:

1.) PLOCHY BYDLENÍ

- 1.1) plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- 1.2) plochy bydlení 1 (B1)
- 1.3) plochy bydlení v bytových domech (BH)

2.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- 2.1) plochy smíšené obytné (SO)

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

- 3.1) plochy smíšené obytné (SV)

4.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- 4.1) plochy výroby a skladování (VS)

5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- 5.1) plochy občanského vybavení (OV)
- 5.2) plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
- 5.3) plochy občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (OM)
- 5.4) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.) PLOCHY REKREACE

- 6.1) plochy rekreace rodinné (RI)

7.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 7.1) plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- 7.2) plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice (DR)

8.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 8.1) plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň (ZR)
- 8.2) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- 8.3) plochy veřejných prostranství (U)

9.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 9.1) plochy technické infrastruktury - vodohospodářství (TI)
- 9.2) plochy technické infrastruktury - ropovody a produktovody (TR)
- 9.1) plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

10.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- 10.1) plochy vodní a vodohospodářské (W)

11.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- 11.1) plochy zemědělské (NZ)

12.) PLOCHY LESNÍ

12.1) plochy lesní (NL)

13.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

13.1) plochy přírodní (NP)

14.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

14.1) plochy smíšené nezastavěného území (NS)

15.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

15.1) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

15.2) plochy zeleně sídelní soukromé (ZS)

ad b) pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

1) STAV (stávající využití):

- plochy, jejichž jejich způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, plochy bez zásadních plánovaných změn

2) PLOCHY ZMĚN (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, plochy změn jsou:

- zastavitelné plochy - viz kap. C.2
- plochy změn v krajině - viz kap. E

ad c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání

- vymezeny v kap. F

C.1.4 Vymezuje se koncepce prostorového uspořádání

Vymezují se podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jsou uvedeny pro jednotlivé typy ploch spolu s podmínkami využití ploch v kap. F.2

C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- **plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství Z1**
v území mezi ul. Rajhradickou a Brněnskou
- **plocha bydlení v rodinných domech Z2**
severně od stávající obytné zástavby podél ul. Brněnské
- **plocha bydlení v rodinných domech Z3**
v jižní části ul. Polní
- **plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství Z4**
v prodloužení ul. Velké dráhy
- **plocha smíšená výrobní Z5**
v prodloužení ul. Velké dráhy
- **plocha smíšená obytná Z6**
v návaznosti na stávající zástavbu mezi ul. Velké dráhy a Sportovní
- **plocha výroby a skladování Z7** navazující na prodloužení ul. Sportovní, mezi stávajícími plochami výroby a skladování
- **plocha smíšená obytná Z8**
na okraji zástavby v ul. Měnínské
- **plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství Z9**
při odbočce z Rajhradické směrem k toku Dunávky

Stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách jsou uvedeny v kap. F.3

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeď vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeď (ozn.v grafické části ZV)
- zejména v centru obce
- plochy veřejných prostranství - rekreační zeď (ozn.v grafické části ZR)
- zejména v předpolí rybníka a v lesoparku u lesního remízu západně od zástavby, za Dunávkou
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn.v grafické části ZZ)
- zejména v plochách rekreačních zahrádek a drobné pozemkové držby podél Dunávky
- plochy zeleně sídelní soukromé (ozn.v grafické části ZS) - v plochách zahrad, navazujících na zástavbu bydlení
- veřejná zeď v plochách veřejných prostranství (ozn. v graf. části U) - zejména v prostoru návsi, v širších prostranstvích ulic

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1 Dopravní infrastruktura

- 1) Stávající koncepce nadřazené i místní dopravy je respektována vymezením plochy dálnice a silnic III. třídy a místních komunikací jako stávajících ploch dopravy beze změn tras.
- 2) Stávající koncepce dopravy v k.ú. Opatovice, představovaná vedením dálnice D2 ve východní části území a komunikací III. třídy - III/41614, se nemění a je stabilizována vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury.
- 3) Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice (plochy ozn. v grafické části DR), po nichž je vedena dálnice D2.
- 4) Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční (plochy ozn. v grafické části DS), po nichž je vedena silnice č. III/41614 Modřice - Rebešovice - Rajhradice - Blučina
- 5) Vymezuje se koridor územní rezervy R3 pro komunikační propojení R52a D2.
- 6) Vymezují se plochy veřejných prostranství – (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umísťovat dopravní infrastruktura, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidu
- 7) Jakýmkoliv využitím plochy nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- 8) K dopravní obsluze zastavitelných ploch se vymezují tyto nápojně body a linie:
Plocha Z1 v nápojných liniích (1) a (2).

Plocha Z4 a Z5 v nápojně linii (3).
Plocha Z8 v nápojně bodě (4).

- 9) Plochy Z1 až Z8 budou dopravně obslouženy dopravní infrastrukturou v navazujících veřejných prostranstvích.
- 10) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) – viz přípustné využití odst. F.2 - tab.7.1) a přiléhajících ploch veřejných prostranství (U) - viz přípustné využití odst. F.2 - bod.8.3)
- 12) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístována zejména v rámci ploch veřejných prostranství. Doprava v klidu (odstavná stání) jsou přípustným využitím zejména ploch bydlení a ploch smíšených
- 13) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství

D.2 Technická infrastruktura

Vymezuje se tato koncepce technické infrastruktury dle jednotlivých systémů:

1) Zásobování pitnou vodou

Bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem zejména z přírodního řádu od Blučiny ze skupinového vodovodu Židlochovice.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny vodovodní sítí v nápojných bodech a liniích:

- Plocha Z1 v nápojných liniích (1) a (2).
- Plocha Z4 a Z5 v nápojně linii (3).
- Plocha Z8 v nápojně bodě (4).

2) Odvádění a čištění odpadních vod

Bude zachována stávající koncepce do občasných vodotečí nebo vsakem v zelených plochách. Vsak a akumulace dešťových vod v zastavitelných plochách jsou dány podmínkami pro tyto plochy – viz kap. F.3

Koncepce odvádění splaškových vod :

Bude zachována stávající koncepce splaškové kanalizace ukončené v ČOV na jihu katastru.. Stokové řady kanalizace splaškové budou umístovány zejména v plochách veřejných prostranství, rozvojové plochy budou odkanalizovány (splaškové vody) do této splaškové kanalizace.

3) Zásobování plynem

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem, z přívodu zejména od Velkých Němčic, s regulační stanicí u vjezdu do objektu bývalého Drubežářského podniku. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na plynovod v nápojných bodech a liniích:

- Plocha Z1 v nápojných liniích (1) a (2).
- Plocha Z4 a Z5 v nápojně linii (3).
- Plocha Z8 v nápojně bodě (4).

4) Zásobování elektrickou energií

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Plánovaný rozvoj bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě - vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na el. vedení v nápojných bodech a liniích:

Plocha Z1 v nápojných liniích (1) a (2).

Plocha Z4 a Z5 v nápojně linii (3).

Plocha Z8 v nápojném bodě (4).

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování vedení elektrizační soustavy a elektrických stanic (trafostanic) jakožto související technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách- viz kap. F.2.

5) Elektronické komunikace

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení.

6) Nadmístní technická infrastruktura

Bude zachována stávající koncepce vedení nadmístního významu:

- Ropovod
- Produktovod
- Plynovody
- Elektrické vedení VVN

Pro nadmístní technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory územní rezervy:

R1 - pro záměr „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“,

R2 - pro záměr TE2 – Vedení VVN 400 kV vč. rozvoden (Slavětice) hranice kraje - Sokolnice

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu. Nejsou vymezeny speciální plochy pro odpadové hospodářství.

Sběrná místa odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz kap. F.2 tab. 8.3)

8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.
- Veřejná technická infrastruktura v zastavitelných plochách musí být umístěna zejména v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (ozn. v graf. části OV)

zejména v ploše obecního úřadu, kostela, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice

- plochy občanského vybavení - hřbitovy (ozn. v graf. části OH)

v ploše hřbitova v severní části zastavěného území

- plochy občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (ozn. v graf. části OM)

v centru obce v plochách služeb a maloobchodu

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS)

v ploše hřiště mezi ul. Sportovní a Měnínskou

Související občanského vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení a smíšených obytných

Nejsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství- zejména v plochách návesních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území.

Jsou vymezeny plochy změny - plochy veřejných prostranství - v části plochy Z1 v severní části obce, v ploše Z4 východně od zastavěného území centrální části obce a v ploše Z9 západně od zastavěného území centrální části obce

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v ul. Na Hlinkách v centru obce.

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň v sousedství rybníka.

Jsou vymezeny plochy změny- plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň v ploše přístupu k rybníku v jihovýchodní části zastavěného území.

Veřejná prostranství jsou vymezena jako přípustné využití i v dalších plochách s rozdílným využitím, zejména v plochách bydlení, plochách smíšených obytných.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě stávajících účelových komunikací a komunikací mimo zastavěné území .

E. Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny je určena charakterem obce v rovinaté krajině s výrazným zastoupením zemědělské prvovýroby.

Orgán ochrany přírody nebude v následných řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách na k.ú. Opatovice krajinný ráz.

E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- Plochy zemědělské (NZ) - jsou vymezeny zejména ve východní a západní a části území, zahrnují zejména stávající polnosti
- Plochy lesní (NL) jsou vymezeny v plochách pozemků určených pro plnění funkcí lesa, zejména remízky lužních lesů západně od Dunávky a ojedinělé remízky v polnostech ve východní části katastru.
- Plochy přírodní (NP) - jsou vymezeny zejména v plochách propojujících ojedinělé přírodní segmenty ve východní části katastru, dále podél Dunávky a v západní části katastru propojující segmenty lužního lesa - v prvcích ÚSES
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - jsou vymezeny zejména jižně od obce

- Plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice (DR) jsou vymezeny v plochách dálnice D2, která prochází severojižně východním okrajem k.ú.

Tyto plochy patřící do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) jsou vymezeny zejména v plochách zahrad a drobné zemědělské držby podél Dunávky
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou vymezeny v plochách vodního toku Dunávky, Opatovických rybníků vedle Dunávky a mokřadu v plochách západně od Dunávky.
- Plochy technické infrastruktury (TI) jsou vymezeny zejména v plochách technických objektů závlah a vodojemů jižně od zástavby obce
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) jsou vymezeny v plochách silnice III. třídy, procházející k.ú. severojižně.
- Plochy veřejných prostranství (U) jsou vymezeny mimo zastavěné území zejména v plochách komunikací v celém k.ú.

Podmínky a stanovení podmínek pro změnu ve využití jednotlivých výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole F.2

E.3 Plochy změn v krajině

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území.

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny K1-K19:

- **plochy vodní a vodohospodářské K1**
jsou vymezeny západně od Dunávky v plochách zahrad
- **plochy přírodní K2**
je vymezena v ploše LBC 1 na Dunávce
- **plochy přírodní K3 - K5**
jsou vymezeny v plochách prvků ÚSES západně od Dunávky (niva Svratky)
- **plochy přírodní K6 - K10**
jsou vymezeny v plochách prvků ÚSES východně od zástavby obce

E.4 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů místní (lokální) úrovně.

Vymezeny jsou následující prvky ÚSES:

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 5;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 9.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 4 a LBC 5, lokálních biokoridorů LBK 6 a LBK 7 a nepodmáčených partií lokálního biokoridoru LBK 8;
- vodní a nivní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 1, LBC 2 a LBC 3, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5 a podmáčených partií lokálního biokoridoru LBK 8.

Mezofilními lesními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou, vodními ekosystémy společenstva tekoucích i stojatých vod a nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolních nivách řek Svratky a Litavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

E.5 Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, umožňujících umístění komunikací zajišťujících prostupnost krajiny v nezastavěném území.

Jsou stanoveny podmínky ploch nezastavěného území - zejména ploch zemědělských - umožňující umístění komunikací a cest zajišťujících prostupnost krajiny.

E.6 Protierozní opatření

Plochy nezastavěného území mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření.

V rámci ÚSES jsou vymezeny prvky, které mají také funkci protierozních opatření, proti vodní a zejména vzdušné erozi působí prvky: LBK3, LBK4, LBK5 v západní části katastru a LBK6, LBK7, LBK8 ve východní části katastru.

E.7 Ochrana před povodněmi

Jsou vymezeny jednotlivé podmínky využití ploch nezastavěného území, které v plochách západně od toku Dunávky umožňují realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi.

Podmínky jsou stanoveny v kap. F.2

Přírodně blízká protipovodňová opatření jsou přípustná v plochách zemědělských, plochách lesních, plochách vodních a vodohospodářských, plochách veřejných prostranství, plochách zeleně soukromé a vyhrazené, plochách smíšených nezastavěného území.

E.8 Rekreace

Jsou vymezeny plochy rekreace rodinné v plochách rekreačních objektů při toku Dunávky.

Rekreace pobytová je podmíněčně přístupným využitím ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných. Rekreace nepobytová je rozvíjena v území zejména formou cykloturistiky a turistiky a tyto aktivity jsou vázány především na plochy veřejných prostranství.

E.9 Dobývání nerostů

V území se nenacházejí ani nejsou vymezovány plochy dobývání a těžby. V území se nacházejí ložiska nerostných surovin a jsou respektována.

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 umístování 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 využití ploch ÚP Opatovice

1) Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Opatovice:

1) U staveb, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístovaných u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována.

2) Stavby, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci řízení o umístování stavby. Bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory

3) V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),

4) Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

5) Plochy v okolí komunikací silnic III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a širce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

1.) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
a) Hlavní využití: bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení v rodinných domech- související zeleň- související parkoviště a garáže rodinných domů- související občanské vybavení (např. mateřská škola)- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- sídelní zeleň- protierozní opatření
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro navržený účel</p> <ul style="list-style-type: none">- rodinná rekreace <p><u>podmínka:</u> umístění ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí</p> <ul style="list-style-type: none">- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické provozovny a další zařízení <p><u>podmínka:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody</p> <ul style="list-style-type: none">- hospodářské zázemí <p><u>podmínka:</u> nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <ul style="list-style-type: none">- jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby) <p><u>podmínka:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce</p>
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umisťování staveb či povolování činností)- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží- výměra stavebního pozemku 300m² - 1500 m²

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
 - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
 - intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech (BR)

Zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 - viz kap. F.3

1.2) Plochy bydlení 1 (B1)
a) Hlavní využití: bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení- související zeleň- související parkoviště a garáže rodinných domů- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- sídelní zeleň- protierozní opatření
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- rodinná rekreace <p><u>podmínka:</u> umístění ve stávajících objektech</p> <ul style="list-style-type: none">- hospodářské zázemí <p><u>podmínka:</u> nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)- plošný a prostorový rozvoj stávající zástavby- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- nepřípustné je zvětšování objemových parametrů zástavby

1.3) Plochy bydlení v bytových domech (BH)
a) Hlavní využití: pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení v bytových domech- související zeleň- související parkoviště a garáže bytových domů- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- sídelní zeleň
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby) <u>podmínka:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umisťování staveb či povolování činností- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- maximální výška zástavby 3 plná nadzemní podlaží- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí- intenzita využití stavebního pozemku je 30%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

2.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2.1) Plochy smíšené obytné (SO)
<p>a) Hlavní využití: bydlení a občanské vybavení, služby</p>
<p>b) Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech - občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa, - penziony a ubytování - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství - sídelní zeleň - protierozní opatření
<p>c) Podmínečně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat, řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení <p><u>podmínka:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, viz podmínka kap. F.1 bod 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace <p><u>podmínka:</u> umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí</p>
<p>d) Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro chráněné prostory - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
<p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - výměra stavebního pozemku 600m² - 1500 m² - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy <p>prostorová regulace ozn. <u>v</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachování ulicové řadové zástavby venkovského charakteru <p>prostorová regulace ozn. <u>s</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - samostatně stojící objekty o velikostních parametrech obytné a smíšené obytné zástavby obce <p>Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)</p>

Rozvojové plochy smíšené obytné (SO):

Zastavitelné plochy Z4, Z8
- viz kap. F.3

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

3.1) Plochy smíšené výrobní (SV)
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy občanského vybavení, výroby, služeb, skladování, jiné hospodářské a podnikatelské činnosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, které mohou snižovat kvalitu prostředí v této ploše a navazujících plochách, zejména pak plochách bydlení
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativa- ubytování- související zeleň a zahradní úpravy- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu- veřejná prostranství- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků- opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- stávající využití podmínka: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu
<ul style="list-style-type: none">- objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení podmínky umístění: <ul style="list-style-type: none">- nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území- nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, zejména provozem přes stávající obytnou zástavbu obce <ul style="list-style-type: none">- služební byt podmínka: jako součást stavby či areálu výroby či jiného podnikání, neobsahující chráněné prostory
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- využití, jehož dopravní či jiná obsluha vyvolá negativní dopady na zástavbu obce (zejména svou možnou intenzitou)- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména bydlení obsahující chráněné prostory
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch- výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-9m nad terénem

Rozvojové plochy smíšené výrobní (SV):

Zastavitelné plochy Z5, Z6

- viz kap. F.3

4.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

4.1) Plochy výroby a skladování (VS)
a) Hlavní využití: výroba a skladování zahrnující i zemědělskou výrobu
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- objekty zemědělské výroby a skladování- objekty výroby, objekty skladů- skladové prostory- související zeleň- související administrativa- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- související parkoviště a garáže- sídelní zeleň- protierozní opatření
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p>podmínka: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro plochy výroby a skladování</p> <ul style="list-style-type: none">- objekty jiného podnikání, <p>podmínka: jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše</p> <ul style="list-style-type: none">- služební byt <p>podmínka: jako součást stavby výroby, neobsahující chráněné prostory</p>
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby- využití, jehož dopravní či jiná obsluha vyvolá negativní dopady na zástavbu obce (zejména svou možnou intenzitou)- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch- není přípustné navrhopat nové dominanty- výška halových objektů max. 10m

Rozvojové plochy výroby a skladování (VS):

Zastavitelné plochy Z7

- viz kap. F.3

5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5.1) Plochy občanského vybavení (OV)
a) Hlavní využití: občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jeho užívání v souladu s jejich účelem
b) Přípustné využití: - stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby - kulturní a církevní objekty - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, péči o rodinu, ochranu obyvatelstva - veřejná rekreační dětská hřiště - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství
c) Podmínečně přípustné využití: ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej <u>podmínky</u> : - zachování priority využití pro občanské vybavení - služební byt <u>podmínka</u> : - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, jako součást objektu občanského vybavení - zástavba obsahující chráněné prostory <u>podmínka</u> : - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím

5.2) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
a) Hlavní využití: občanské vybavení - hřbitov včetně zajištění podmínek pro jeho užívání v souladu s jeho účelem
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky hřbitovů- kulturní a církevní objekty- související zeleň- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, bydlení, nadmístní dopravní infrastrukturu a jakoukoli jinou činnost, která je v rozporu s využitím pro hřbitov a které by mohly narušit pietu území hřbitova
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- soulad zástavby s prostředím

5.3) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (OM)
a) Hlavní využití: občanské vybavení komerčního charakteru, místně významné, včetně podmínek pro jeho užívání v souladu s jejich účelem
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení obchodu a služeb, zejména místně významné ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej- jiné druhy občanského vybavení (veřejné infrastruktury)- veřejná rekreační dětská hřiště- související zeleň- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- související parkoviště a garáže- veřejná prostranství
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- služební byt <p><u>podmínka:</u> - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, jako součást objektu občanského vybavení</p> <ul style="list-style-type: none">- zástavba obsahující chráněné prostory <p><u>podmínka:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím

5.4) Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
<p>a) Hlavní využití: občanské vybavení pro tělovýchovu a sportovní vyžití v kvalitním prostředí včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.</p> <p>b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, - parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - krajinná zeleň - související vybavenost (např. sociální zařízení, šatny), objekty pro sport a související služby (klubovna, opravy sportovního vybavení, občerstvení apod.) </p> <p>d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch </p> <p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, bez využití podkroví </p>

6.) PLOCHY REKREACE

6.1) Plochy rekreace rodinné (RI)
<p>a) Hlavní využití: rodinná rekreace</p> <p>b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro rodinnou rekreaci - související zeleň - zahrádkářská a pěstební činnost - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES - opatření proti erozi </p> <p>c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - odstavování a parkování osobních vozidel uživatele <p><u>podmínka:</u> <ul style="list-style-type: none"> - pokud je lokalita přístupná obslužnou či účelovou komunikací, která přístup této dopravní obsluhy umožňuje </p> </p> <p>d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - plošný a prostorový rozvoj rekreačních objektů - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu </p> <p>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - zachování plošných a objemových parametrů stávající zástavby - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu </p>

prostředí
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
- intenzita využití stavebního pozemku je 20%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy

7.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7.1) Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

a) Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic I-III. třídy včetně pozemků s nimi souvisejících

b) Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- zastávky hromadné dopravy
- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy
- související zeleň
- technická infrastruktura - liniové stavby

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné -zejména stavby pro bydlení , výrobu a skladování, rekreaci, služby

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanovena

Plochy územní rezervy pro dopravní infrastrukturu silniční:

Koridor územní rezervy R3

7.2) Plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR)

a) Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací – dálnic

b) Přípustné využití:

- pozemky dálnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- související zeleň
- technická infrastruktura - liniové stavby

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné -zejména stavby pro bydlení , výrobu a skladování, rekreaci, služby

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanovena

8.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8.1) Plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň (ZR)
a) Hlavní využití: veřejná prostranství pro rekreační zeleň včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky rekreační a veřejné zeleně- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, sjezdy a vjezdy ke stavbám v navazujících plochách- rekreační prvky a hřiště- související dopravní a technická infrastruktura- související parkoviště- objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (mimo jiné např. orientační systém, skulpturní objekty, urbánní mobiliář)- přírodě blízká protipovodňová opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p>podmínka: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň</p> <ul style="list-style-type: none">- drobné objekty občanského vybavení <p>podmínka: max. velikosti do cca 16m² zastavěné plochy</p>
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy- zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m² zastavěné plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- max. výška 1 nadzemní podlaží
Rozvojové plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň (ZV): <i>v zastavěném území v ploše poblíž rybníka</i>

8.2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
a) Hlavní využití: veřejná prostranství pro veřejnou zeleň včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky veřejné zeleně- související dopravní a technická infrastruktura- související parkoviště- objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (mimo jiné např. čekárny u zastávek, orientační systém, skulpturní objekty)
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy- zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m² zastavěné plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- max. výška objektů 1 nadzemní podlaží

8.3) Plochy veřejných prostranství (U)
a) Hlavní využití: veřejná prostranství včetně zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť)- místní komunikace- účelové komunikace- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty- zeleň a zahradní úpravy- související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro sběrná místa odpadu- související parkoviště- zastávky hromadné dopravy- protierozní opatření- rekreace nepobytová- přírodě blízká protipovodňová opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi
c) Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stávající využití <p><u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro plochy veřejných prostranství</p> <ul style="list-style-type: none">- pozemky silnic <p><u>podmínka:</u> k rozšíření stávajících silnic, při úpravě křižovatek, profilů silnic</p> <ul style="list-style-type: none">- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) <p><u>podmínka:</u> pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách</p>
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- není stanovena

Rozvojové plochy veřejných prostranství (U):

Zastavitelné plochy Z1- část, Z4- část - viz kap. F.3

9.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

9.1) Plochy technické infrastruktury - vodohospodářství (TI)
a) Hlavní využití: technická infrastruktura, zejména vodohospodářská
b) Přípustné využití: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň - související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné, zejména bydlení, apod
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

9.2) Plochy technické infrastruktury - ropovody a produktovody (TR)
a) Hlavní využití: technická infrastruktura pro přepravu ropy a ropných produktů
b) Přípustné využití: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení ropovodů a produktovodů - zeleň
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které jsou v rozporu s hlavním využitím
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

*Plochy územní rezervy pro technickou infrastrukturu - ropovody a produktovody:
Koridor územní rezervy R1*

9.3) Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)
a) Hlavní využití: technická infrastruktura pro energetiku
b) Přípustné využití: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení energetických staveb - zeleň
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití, které jsou v rozporu s hlavním využitím
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

*Plochy územní rezervy pro technickou infrastrukturu - energetiku:
Koridor územní rezervy R2*

10.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

10.1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)
a) Hlavní využití: nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky, ochrana před suchem, regulace vodního režimu území
b) Přípustné využití: - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - přírodě blízká protipovodňová opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi
c) Podmínečně přípustné využití: - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

Rozvojové plochy vodní a vodohospodářské (W):

Plochy změn v krajině K1

10.2) vypuštěno

11.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

11.1) Plochy zemědělské (NZ)
a) Hlavní využití: zemědělské využití
c) Přípustné využití: - pozemky zemědělského půdního fondu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (mimo aktivní zónu záplav) - krajinná zeleň - protierozní opatření - související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, cesty, pěší a cyklistické trasy - technická infrastruktura - liniové stavby a objekty na nich - pozemky koryt vodních toků - veřejná prostranství - přírodě blízká protipovodňová opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi
c) Podmínečně přípustné využití: - jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF, zalesnění <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve

svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

podmínka:

- v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně vodních ploch

podmínka:

v lokalitách, hydrogeologicky vhodných pro tato opatření

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména veškeré nadzemní objekty s výjimkou zemědělských objektů a zařízení, technické infrastruktury

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zemědělských objektů max. 6m

12.) PLOCHY LESNÍ

12.1) Plochy lesní (NL)
a) Hlavní využití: zajištění podmínek využití pozemků pro les, hospodaření v něm, jeho ochranu
b) Přípustné využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků - protierozní opatření
c) Podmínečně přípustné využití: - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES - snižování ohrožení území povodněmi <u>podmínka:</u> přírodě blízká protipovodňová opatření, bezkolizní s funkcí lesa a ÚSES
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména zástavbu včetně zemědělských a lesnických objektů
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

13.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

11.1) Plochy přírodní (NP)
a) Hlavní využití: zeleň přírodního charakteru včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem
b) Přípustné využití: - zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru - pozemky koryt vodních toků, vodních ploch
c) Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) <u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“ v plochách vymezených pro prvky ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systémů dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES - přírodě blízká protipovodňová opatření <u>podmínka:</u> - nekolidující s funkčností prvků ÚSES
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

Rozvojové plochy přírodní (NP):

Plochy změn v krajině K2 - K6

14.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

14.1) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
a) Hlavní využití: zeleň a zemědělské využití
b) Přípustné využití: - krajinná zeleň - sady, zahrady - protierozní opatření - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků, vodní plochy - přírodě blízká protipovodňová opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi
c) Podmínečně přípustné využití: - zemědělský půdní fond - orná půda, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - jiné zemědělské a produkční využití (sady, pastviny a obdobné využití) podmínka: - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi - nemající negativní vliv na krajinu (např. výsadbou hustých lesních porostů pro produkci dřevoštěpky), nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
d) Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanoveno

15.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

14.1) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)
a) Hlavní využití: soukromá zeleň zahrad a ploch drobné pozemkové držby včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem
b) Přípustné využití: - zeleň soukromá - sady, zahrady, zatravněné plochy - zemědělské obhospodařování - související dopravní a technická infrastruktura , - krajinná zeleň - protierozní opatření - přírodě blízká protipovodňová opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi
c) Podmínečně přípustné využití: - výstavba zahradních objektů (chatek, skladů náradí apod.) o plošné výměře do 20m2 podmínka: v území mimo aktivní zónu záplav
d) Nepřípustné využití: - výstavba zahradních objektů (chatek, skladů náradí apod.) v území aktivní zóny záplav - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1.plné podlaží

14.2) Plochy zeleně sídelní soukromé (ZS)
a) Hlavní využití:

zeleň soukromá a vyhrazená včetně zajištění podmínek pro její užívání v souladu s jejím významem a účelem
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- zeleň soukromá- související dopravní a technická infrastruktura ,- krajinná zeleň- zahradní bazény, terénní úpravy- protierozní opatření- drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře o plošné výměře do 20m2
d) Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1.plné podlaží

F.3 Stanovení podmínek pro změny v zastavitelných plochách

1) Z1

Plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství

v území mezi ul.Rajhradickou a Brněnskou

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené v grafické části v západním okraji plochy a označené č. (1) a v nápojně linii, vymezené v grafické části ve východním okraji plochy a označené č. (2)
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, přiléhajících k nápojně linii ozn. (2)

2) Z2

Plochy bydlení v rodinných domech

severně od stávající obytné zástavby podél ul. Brněnské

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přiléhajícího stávajícího veřejného prostranství
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor,

3) Z3

Plocha bydlení v rodinných domech

v jižní části ul. Polní

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z přiléhajícího stávajícího veřejného prostranství

4) Z4

Plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství
v prodloužení ul. Velké dráhy

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené v grafické části v severním okraji plochy a označené č. (3)

5) Z5

Plocha smíšená výrobní

v prodloužení ul. Velké dráhy

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojně linii, vymezené v grafické části v severním okraji plochy a označené č. (3)

- v době přípravy konkrétních záměrů je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

6) Z6

Plocha smíšená výrobní

v návaznosti na stávající zástavbu mezi ul. Velké dráhy a Sportovní

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přiléhajícího stávajícího veřejného prostranství

- v době přípravy konkrétních záměrů je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

7) Z7

Plocha výroby a skladování

navazující na prodloužení ul. Sportovní, mezi stávajícími plochami výroby a skladování

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- v době přípravy konkrétních záměrů je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

8) Z8

Plocha smíšená obytná

na okraji zástavby v ul. Měnínské

Podmínka v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v nápojném bodě, vymezeném v grafické části v jižním okraji plochy a označeném č. (4)

9) Z9

Plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství

při odbočce z Rajhradické směrem k toku Dunávky

Podmínky v ploše pro změnu v území:

- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z přiléhajícího stávajícího veřejného prostranství

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah ÚP Opatovice tvoří:

A. Textová část – 37 listů.

B. Grafická část – 2 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není součástí dokumentace - nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a opatření - viz kap. G. , H.

(2)

Územní plán dále obsahuje:

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

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv - ozn. dle grafické části územního plánu :

R1 - koridor územní rezervy - pro realizaci „Přípolože ropovodu Družba“

R2 - koridor územní rezervy - pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice - Sokolnice

R3 - koridor územní rezervy - pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina

Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:

- Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním 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
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt