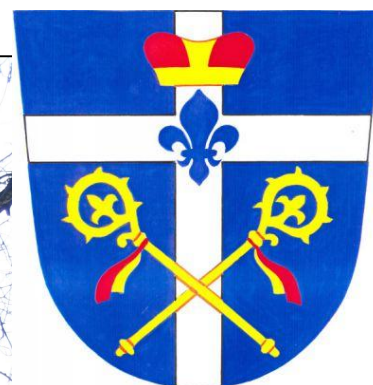


# OPATOVEC

## ÚZEMNÍ PLÁN



## A.I. – TEXTOVÁ ČÁST

- ú p l n é z n ě n í  
p o z m ě n ě č . 2



OBEC: Opatovec  
ORP Svitavy  
Pardubický kraj

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZMĚNY č. 1 a 2 ÚP:  
Městský úřad Svitavy  
Odbor stavební

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:  
Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.  
se sídlem:  
Příkop 8, 602 00 Brno

ZPRACOVATEL ZMĚNY č. 1 a 2 ÚP,  
VČETNĚ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

sw architekti s.r.o.  
se sídlem:  
Na Moráni 4, 128 00 Praha 2  
kancelář:  
Toulovcovo náměstí 156, 570 01 Litomyšl  
Ing. arch. Tomáš Slavík  
ČKA 03 930

DATUM ZPRACOVÁNÍ: Březen 2022

Úplné znění po Změně č. 2 ÚP Opatovec		
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Opatovec	Otisk úředního razítka:
Pořadové číslo změny:	<b>2</b>	
Datum nabytí účinnosti:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Dagmar Korcová, úředník odboru výstavby	
Podpis:		

## **A. I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>7</b>
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>8</b>
2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE OBCE A OCHRANY KULTURNÍCH, HISTORICKÝCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	8
2.1.1. <i>Hodnoty kulturního dědictví.....</i>	<i>8</i>
2.2. PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	10
2.3. HODNOTY KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	10
2.3.1. <i>Zásady ochrany proti hluku: .....</i>	<i>10</i>
2.3.2. <i>Ochrana ovzduší.....</i>	<i>11</i>
2.3.3. <i>Ochrana podzemních a povrchových vod .....</i>	<i>11</i>
2.3.4. <i>Záplavové území.....</i>	<i>11</i>
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>12</b>
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	12
3.2. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	12
3.3. VÝCHODISKA A ZÁSADY ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTÍ:.....	12
3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	14
3.4.1. <i>Zastavitelné plochy a zpřesněné koridory (včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně).....</i>	<i>14</i>
3.4.2. <i>Plochy pro přestavbu a obnovu (včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně) .....</i>	<i>16</i>
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ ...</b>	<b>17</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVY .....	17
4.1.1. <i>Železniční doprava .....</i>	<i>17</i>
4.1.2. <i>Silniční doprava .....</i>	<i>17</i>
4.1.3. <i>Nemotorová doprava .....</i>	<i>18</i>
4.1.4. <i>Hospodářská doprava.....</i>	<i>18</i>
4.1.5. <i>Veřejná doprava.....</i>	<i>18</i>
4.1.6. <i>Letecká doprava.....</i>	<i>19</i>
4.1.7. <i>Vodní doprava.....</i>	<i>19</i>
4.1.8. <i>Statická doprava.....</i>	<i>19</i>
4.1.9. <i>Dopravní zařízení.....</i>	<i>20</i>
4.1.10. <i>Ochranná pásma .....</i>	<i>20</i>
4.1.11. <i>Intenzita silniční dopravy.....</i>	<i>20</i>
4.1.12. <i>Hluk z dopravy .....</i>	<i>20</i>
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	21
4.2.1. <i>Vodní hospodářství.....</i>	<i>21</i>
4.2.2. <i>Energetika.....</i>	<i>25</i>
4.2.3. <i>Telekomunikace, radiokomunikace: .....</i>	<i>29</i>
4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	30
4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ.....	30
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>31</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ .....	31
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY.....	31
5.3. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ..	32
5.3.1. <i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....</i>	<i>32</i>
5.3.2. <i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ( NZ ) .....</i>	<i>33</i>
5.3.3. <i>PLOCHY LESNÍ ( NL ) - lesní hospodářství bez omezení.....</i>	<i>33</i>
5.3.4. <i>PLOCHY PŘÍRODNÍ ( NP ) - plochy biocenter včetně vodních ploch.....</i>	<i>33</i>
5.3.5. <i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</i>	<i>33</i>
5.3.6. <i>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ .....</i>	<i>34</i>
5.3.7. <i>PLOCHY SPECIFICKÉ.....</i>	<i>34</i>
5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	34
5.4.1. <i>Popis územního systému ekologické stability.....</i>	<i>35</i>
5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	36

5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	36
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	36
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>37</b>
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	37
6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ ( B ).....	39
6.1.2. PLOCHY REKREACE ( R ).....	39
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ( O ).....	40
6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ( P ).....	41
6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ ( Z ).....	42
6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ ( S ).....	43
6.1.7. PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU ( D ).....	44
6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ( TI ).....	46
6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ( V ).....	47
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:.....	49
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>51</b>
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>52</b>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ .....</b>	<b>53</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>53</b>
<b>11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>54</b>

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území – bylo vymezeno v konceptu územního plánu (dále ÚP) dle stavebního zákona (§ 58 zákona 183/2006 Sb.). Základem je hranice itravilánu, rozšířená dle výše uvedeného ustanovení (stav k 01. 04. 2021), zmenšena je v případě navrácení pozemků do orné půdy (např. severovýchodní okraj části Nový Valdek).

### Seznam nejčastěji používaných zkratk:

ÚP	územní plán	VPS	veřejně prospěšná stavba
ÚPO	územní plán obce	VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru	DK	dálkový kabel
VÚC	velký územní celek	L	ekvivalentní hladina zvuku
ÚS	územní studie	dB(a)	decibel (váhový filtr A zvukoměru)
TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV = trafostanice	OP / POP	ochranné pásmo/pásmo ochrany prostředí
vvn	vedení el. energie s velmi vys. napětím	ZD	zemědělský areál
vn	vedení el. energie s vysokým napětím	VKP	významný krajinný prvek
nn	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VVTL	plynovod s velmi vysokým tlakem	ŽP	životní prostředí
STL	středotlaký plynovod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
NTL	nízkotlaký plynovod	DP	dobývací prostor
RS	regulační stanice	ÚSES	územní systém ekologické stability
SKAO	stanice katodové ochrany	K	biokoridor
VDJ	vodojem	LBC	lokální biocentrum
ČS	čerpací stanice	LBK	lokální biokoridor
AT stanice	automatická tlaková stanice	RBC	regionální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod	RBK	regionální biokoridor
RRS	radioreléový spoj	IP	interakční prvek

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE OBCE A OCHRANY KULTURNÍCH, HISTORICKÝCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.1.1. Hodnoty kulturního dědictví**

V řešeném území se nachází kromě památek celá řada dalších urbanistických a architektonických hodnot území. Jejich ochrana je v návrhu zajištěna především dále uvedenými zásadami a regulativy.

Při návrhu rozvojových ploch byly zohledněny tyto hodnoty – nebyly dostavovány lokality zahrad u Mikulečského potoka, oproti návrhu vyhlášky ke stavebnímu zákonu (o obecných požadavcích na využívání území) byly vyčleněny samostatné plochy sídelní zeleně a zahrad - pro začlenění zástavby do krajiny a pro zachování genia loci středu obce. Dále je navrženo doplnění izolačních ploch a pásů zeleně pro odclonění nevhodné výstavby stávajícího zemědělského areálu (i pro začlenění nové výstavby střediska ZD v krajině).

**Pro koncepci prostorového uspořádání území a ochranu kulturních hodnot včetně obrazu sídla platí na celém území tyto závazné zásady:**

**a) respektovat stávající kulturní hodnoty území:**

- respektovat ochranu objektů zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých památek, jejich stavební a architektonickou strukturu včetně prostředí podle požadavků památkové péče
- chránit historickou urbanistickou strukturu území zásadního i dotvářejícího významu včetně původních staveb – návrh regulace /h, /r, /u (viz. dále)
- chránit historické a kulturně cenné stavby obce – mimo kulturní památky i další historické objekty, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou historickou a estetickou hodnotu (zejména původní usedlosti ve středu Opatovce, další usedlosti v Novém Valdeku a Košířích, které jsou zařazeny do území s regulací /u (příp. /o, /r – viz dále) – nepřipustná je přestavba a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce
- chránit kulturně a historicky cenné drobné objekty církevní architektury - kříže, boží muka a kapličky (nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení, podmíněné je jejich přemístění na vhodnější místo – např. při výstavbě komunikací nebo inženýrských sítí)
- zachovat panoramatický obraz obce včetně průhledů na historické dominanty a nemovité kulturní památky obce

**b) zajistit obnovu historicky hodnotných a ohrožených částí zástavby (regulace –o)**

**c) zajistit revitalizaci areálů výrazně narušujících obraz obce a krajinný ráz (regulace –t)**

**d) respektovat navržené další zásady: omezení procenta zastavění ploch areálů (doplnění podílu zeleně), výškovou zonaci zástavby, regulativy pro extenzivní zástavbu venkovského typu – viz. regulativy prostorového uspořádání zástavby (kap. 6.2).**

#### **NÁVRH REGULATIVŮ:**

- **prostory urbanisticky a historicky cenné - území zásadního významu:**

**regulace / h** (území je vymezeno graficky v hlavním výkrese ÚP)

1) prostory historického centra části Košíře – kostel Narození Panny Marie s navazující farou, hřbitovem a veřejnou zelení

2) Opatovec – okolí kaple sv. Václava a sochy sv. Jana Nepomuckého

**regulační zásady:**

- zachovat historickou půdorysnou stopu, výškovou hladinu a stabilizované linie uličního prostoru, objemovou strukturu a tradiční vzhled staveb, území nedostavovat, v maximální míře zachovat autentické historické prvky, v částech v současné době narušených původní strukturu obnovit



- respektovat návaznost na kulturní památky včetně průhledů a dálkových pohledů (z tohoto důvodu dle posouzení konkrétní situace případně vyloučit přístavby nebo nástavby objektů i v navazujících územích)

· **prostory urbanisticky a historicky cenné - území dotvářející charakter sídla:**

- celá centrální část obce vykazuje prvky původní urbanistické struktury, pro svoji členitost a různorodost zástavby je upomínkou na historický vývoj obce. Hodnotné je především okolí Mikulečského potoka a některé usedlosti v historické stopě, s dochovaným objemem hlavních staveb. Bohužel jsou původní stavby často pozměněné nevhodnými architektonickými úpravami (např. trojdílná okna, nevhodné přístavky apod.), nevhodné jsou dvoupodlažní domy s balkóny, bytový dům s okolím a samostatně stojící garáže a kolny. Pro účel stanovení regulativů jsou vymezeny dva základní typy zástavby:

**regulace /r** – respektovat charakter rozptýlené tradiční zástavby se zahradami u Mikulečského potoka, včetně staveb lidové architektury (území je vymezeno graficky v hlavním výkrese UP)

**regulační zásady:**

- zachovat drobnou parcelaci, historickou půdorysnou stopu a výškovou hladinu objektů, původní objemovou strukturu zástavby a tradiční vzhled staveb
- v území nepovolit nástavby ani nové objekty, případné přístavby současných staveb vyloučit v návaznosti na břehové hrany Mikulečského potoka, v maximální míře zachovat autentické historické prvky, v částech v současné době narušených při rekonstrukcích dle možnosti původní strukturu a vzhled obnovit
- plochy zahrad nedoplňovat žádnými stavbami (pokud možno bez plotů nebo jen s plaňkovým oplocením), respektovat průhledy na kapli sv. Václava.

**regulace - /u** – respektovat objemovou strukturu zástavby včetně prvků lidové architektury (území je vymezeno graficky v hlavním výkrese UP)

**regulační zásady:**

- zachovat parcelaci, historickou půdorysnou stopu a výškovou hladinu objektů, původní objemovou strukturu a vzhled staveb, v maximální míře zachovat autentické historické prvky, v částech v současné době narušených původní strukturu obnovit
- nepovolit dostavby objektů v sadech a zahradách navazujících na historické usedlosti, výjimku tvoří obnova původní části usedlosti nebo výstavba tradičního hospodářského objektu při zachování historických prostorových vazeb a odstupů, podmíněná je výstavba skleníku (vždy mimo průhledy na hlavní fasádu nebo štít)
- nepřipustné jsou samostatně stojící garáže, pokud nejsou součástí uzavřeného prostoru dvora nebo začleněné v souboru staveb (podmíněné je využití původního hospodářského objektu při zachování tradičního prostorového i materiálového řešení)

**Obnova historicky hodnotných a ohrožených částí zástavby** (regulace –o) je navržena v prostoru zásadního významu u kostela v Košířích (jedná se o bývalou faru v havarijním stavu) a nevyužívaný statek v Opatovci. Obnova je navržena pro urychlenou záchranu objektů.

**Revitalizace areálů výrazně narušujících obraz obce a krajinný ráz** (regulace –t) je navržena v částech areálu ZD v centru obce, které jsou současně navrženy na změnu využití (občanské vybavení resp. smíšená zóna komerční), s vyloučením provozů živočišné výroby. Revitalizace je navržena jako veřejně prospěšné opatření (s možností uplatnění předkupního práva).

**regulační zásady:**

- v takto vyznačených plochách bude řešena revitalizace s obnovou tradičních prostorových struktur podle podrobnější dokumentace
- budou realizovány výsadby ploch a pásů izolační zeleně a vyloučení výroby s negativním dopadem na okolí - jako 1. etapa revitalizace (v 2. etapě řešit přestavbu objektů na jinou funkci včetně prostorových změn)

## 2.2. PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

### **Zvláště chráněná území přírody:**

V řešeném území se nenachází lokalita zvláště chráněného území.

### **Obecná ochrana přírody:**

Významná jsou území s obecnou ochranou přírody dle platných právních předpisů.. Jsou to všechny plochy lesů, všechny toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Tato území mají v řešeném území významné zastoupení.

### **Významné krajinné prvky:**

V řešeném území nejsou registrovány významné krajinné prvky:

### **Přírodní park:**

Přírodní park není v území vyhlášen

### **Památné stromy:**

Nejsou vyhlášeny

### **Územní plán definuje tyto hodnoty území:**

Ekologicky cenná území – jedná se o části zemědělské půdy – podmáčené louky s druhově pestrá skladbou, případně cenná litorální území vodních ploch. Kvalita území z hlediska ekologického převyšuje průměr v území a tyto plochy je nutno posoudit s ohledem na ochranu dle platných právních předpisů.

## 2.3. HODNOTY KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Řešené území se vyznačuje poměrně dobrou kvalitou životního prostředí. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce, včetně ČOV a návrhu ochranného pásma, dále je v návrhu ÚP doplněn návrh poldru (viz. koncepce vodního hospodářství – kap. 4.3.2.1.)
- ochrana půdního fondu - erozně ohrožené plochy – viz. kap. 5.

### **2.3.1. Zásady ochrany proti hluku:**

- Navrhované funkční využití ploch (popřípadě jejich částí – chráněných pozemků), které jsou dotčeny předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží hlukem může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny jiné negativní vlivy (je nutné ověřit akredit. měřením hluku).
- Při realizaci záměru umístění nové obytné zástavby nebo jiných chráněných ploch s návazností na železnici nebo trasy silnic je limitujícím prvkem pro vzdálenost chráněných pozemků izofona hluku, která bude stanovena v době správního řízení, nebo je nutno řešit výstavbu s nezbytnými technickými opatřeními (např. protihluková bariéra). Dále návrh trasy D35 i konkrétní hranice pozemků chráněných ploch mohou být zpřesněny v průběhu územního nebo stavebního řízení, plochy zobrazené v ÚP mohou být také dále členěny (u smíšené zóny např. na pozemky s bydlením a přidružené pozemky pro podnikání a služby) - hluková zátěž tudíž nemusí zasahovat pozemky chráněných ploch. U navržených lokalit je proto třeba prověřit v době přípravy výstavby (v územním a stavebním řízení) možnost narušení hygienických limitů u chráněných ploch a následně zajistit řešení příslušných protihlukových opatření.
- Je nutno prověřit narušení hygienických limitů také u stávajících chráněných ploch – jak od stávající hlukové zátěže (zejména železnice), tak od návrhu výstavby dálnice - a následně zajistit řešení příslušných protihlukových opatření. U stávajících výrobních provozů je třeba uplatnit technologická opatření v případě negativních vlivů na životní prostředí a chráněné plochy.
- Možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

#### Návrh doplňujících opatření:

- maximální uplatnění výsadeb ploch a pásů izolační zeleně

#### **2.3.2. Ochrana ovzduší**

Obec je plynotřikována, znečištění ovzduší je zejména z dopravy a z provozů živočišné výroby.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality ovzduší při dodržení stanovených zásad :

- v blízkosti obytných území nebudou vymezovány zastavitelné plochy pro areály pro živočišnou velkovýrobu
- v obci je umožněno realizovat alternativní ekologické způsob vytápění
- je navrženo maximální použití zeleně u komunikací a kolem areálů výroby - ke snížení koncentrací znečišťujících látek v nyní nejvíce postižených místech
- budou dodržovány požadavky vyplývající z krajského programu snižování emisí a z platných zákonů a předpisů o ochraně ovzduší tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

#### **2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod**

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská Křída. V řešeném územím se nacházejí vodní zdroje, které mají stanovena ochranná pásma. Územní plán tyto OP plně respektuje.

Návrh územního plánu důsledně řeší čištění odpadních vod v celém katastrálním území. Realizací systému dojde ke zlepšení čistoty povrchových vod. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze.

#### **2.3.4. Záplavové území**

Není vymezeno v rámci území obce. V návaznosti na Mikulečský potok ÚP stanovuje regulativy znemožňující novou výstavbu a dostavby území – viz. regulace /r.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce je určena prostorovým a funkčním uspořádáním území a stanovením urbanistických zásad pro rozvoj a ochranu jeho hodnot. Graficky zobrazitelné zásady vztahované k určitým vymezeným plochám jsou zobrazeny v hlavním výkrese územního plánu. Nejdůležitějším hlediskem při návrhu urbanistické koncepce je zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele a zajištění územních možností rozvoje obce, při současném zachování kulturních hodnot a přírodního prostředí.

Z hlediska **základního plošného a prostorového uspořádání území** je na správním území obce vymezeno:

- zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy
- území nezastavitelné (krajina) – území, která nelze zastavovat, nebo na kterých lze stavět výjimečně za zvláštních podmínek, stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Koncepce funkčního (plošného) uspořádání území je vymezena především návrhem základních funkčních ploch a koridorů v grafické části dokumentace (v hlavním výkrese územního plánu) a podmínkami pro využití ploch v kap. 6.1.

Koncepce prostorového uspořádání zástavby je vymezena návrhem zásad prostorového uspořádání v kap. 6.2. a urbanistických zásad pro ochranu hodnot území v kap. 2.1.

#### **3.2. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Obec rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek, v částech s původní urbanistickou strukturou respektovat charakter rozvolněné zástavby, doplněné zelení zahrad - respektovat navržené prostorové regulativy a zásady na ochranu hodnot území.
- Dvě významná centra obce – v Opatovci a Košířích – zvýraznit zejména doplněním parkových ploch, zástavbu v lokalitách doplňujících tato centra regulovat s ohledem na tento účel a vzhledem k ochraně hodnot historických území.
- Hlavní rozvoj obytného území směřovat do části Košíře, s doplněním menších lokalit zejména v Novém a Starém Valdeku (doplnění jednostranné zástavby u komunikací).
- Zachovat zelenou osu obce podél Mikulečského potoka s doplněním pěších propojení a možností vytvoření lesoparku.
- Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport rozvíjet v návaznosti na stávající areál v centru obce, menší víceúčelová hřiště mohou být doplněna i v rámci smíšených funkčních ploch.
- Plochy pro rekreaci rozvíjet při rybníku Pařez, s možností dalšího doplnění dětských hřišť a odpočinkových ploch v lokalitách veřejné zeleně a ve veřejných prostranstvích (stávajících i navržených).
- Část ploch rodinné rekreace (zahrádkářských osad a chat) navazujících na plochy bydlení postupně transformovat na obytné nebo smíšené obytné území.

Podrobnější návrh koncepce podle místních částí – viz. kapitola 3.3, zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury a rozvoje občanského vybavení - viz. kap.4, koncepce řešení krajiny - viz. kap.5.

#### **3.3. VÝCHODISKA A ZÁSADY ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTÍ:**

Obec původně převážně zemědělského charakteru je dnes využívána pro venkovské a příměstské bydlení, je vybavena pouze základním občanským vybavením. Podnikatelské aktivity jsou zastoupeny několika provozovnami a soukromými zemědělci, které provozují svou činnost uvnitř zastavěného území. Zemědělskou půdu, obklopující obec téměř ze všech stran, obhospodaruje zemědělské družstvo Opatovec, jehož rozlehlý areál je situován mezi jednotlivými částmi obce (s těsnou návazností na okolní obytné plochy) a tvoří hlavní negativní dominantu obce.

Rozvoj obce je v souladu s ochranou krajiny navržen převážně v návaznosti na současně zastavěné území - plochy pro obytnou zástavbu doplňují a scelují strukturu obce. Mimo zastavěné území je dle požadavku obce respektována lokalita pro občanské vybavení komerčního typu - v návaznosti na trasu I/35 (D35). Plocha pro rozvoj zemědělské výroby je také navržena mimo obec.

**Opatovec** – má v řešeném území prioritní postavení. Soustřeďuje většinu občanského vybavení -obecní úřad, obchod (Jednota), pohostinství a kulturní dům. Centrum obce s obecním úřadem a kaplí sv. Václava doplňuje za

silnicí sportovní areál (fotbalové a víceúčelové hřiště v majetku obce). Centrální část obce s občanským vybavením (včetně obytných území a požární zbrojnice) byla pro větší variabilitu funkcí zařazena do centrálních smíšených ploch. Hodnotou v území je mimo památky i několik zachovaných usedlostí a rozptýlená zástavba, sady a zahrady s tradičním oplocením - zeleň podél potoka (podrobněji viz. kap. 2.1.). Největším narušením obrazu obce je areál zemědělského družstva a některé neudržované plochy a nevhodné přestavby nebo dostavby území.

**Návrh koncepce** zdůrazňuje význam plochy v centru – u kaple sv. Václava. Je zde vymezeno území zásadního významu s respektováním nezastavěných ploch a průhledů na kapli, pro možnost dotvoření a zvýraznění centra obce je vymezeno veřejné prostranství a rozvojová lokalita na protější straně silnice (centrální smíšené plochy - pro bydlení a občanské vybavení).

Je respektován charakter rozptýlené tradiční zástavby se zahradami, lemující břehy Mikulečského potoka (regulace – r). V tomto území není umožněna nová výstavba, je třeba respektovat nezastavěné plochy zahrad s průhledy na kapli sv. Václava. Z důvodů zajištění přístupu k břehům (respektování volného pásma 6m), vymezení ÚSES a zejména pro lepší využití tohoto půvabného prostoru v centru obce je navrženo pěší propojení podél potoka. Menší lokality pro doplnění zástavby jsou umožněny v prolukách nenavazujících přímo na vodní tok.

**Košíře** – vznikly podél historické cesty, původně většinou pouze jednostranným obestavením rozptýlenou zástavbou usedlostí, s druhým kulturním centrem dnešní obce – prostorem kolem kostela Narození Panny Marie s farou a hřbitovem. Košíře také přímo navazují v severní části na areál zemědělského družstva. V ÚPSÚ byl navržen pás veřejné rekreační zeleně s pěším propojením k centru Opatovce, který však nebyl realizován – bylo pouze realizováno pěší propojení a doplněno osvětlením.

Bohužel i v Košířích došlo k přeměně některých hodnotných statků, většinou nevhodnou přestavbou, dostavbou garáží nebo doplněním provizorních objektů.

**Návrh koncepce** zdůrazňuje význam historicky důležitého a hodnotného území u kostela, které je také vymezeno jako území zásadního významu, je proto doplněno návrhem veřejného prostranství s parkovou úpravou, ze které je doplněno pěší propojení na stávající chodník kolem ZD. Navazující rozvojové lokality Z19 a Z22 a navržená přestavba zcela nevhodného rekreačního objektu u kostela (P55) mohou být realizovány pouze za předpokladu, že nenaruší důležité průhledy a charakter historické zástavby, naopak dotvoří veřejný prostor kolem kostela.

V Košířích byly dle předchozího ÚPSÚ respektovány hlavní rozvojové lokality, z nichž v ploše Z1 pokračuje zástavba příměstského bydlení s většími pozemky, plocha v centru je již realizována (včetně doplnění příčných komunikací, parcelace a nové zástavby).

**Český Lačnov** – přímo navazuje na část Košíře, leží na křižovatce historických cest. Původní silnici na Opatov však přetnuly dva nové dopravní koridory – železniční trať a nová silnice I. tř., z bývalé silnice vznikla místní spojka k Opatovci.

#### **Návrh koncepce:**

Dosud nezastavěná plocha u křižovatky je příležitostí, jak zvýraznit a esteticky ztvárnit vjezd do obce od Svitav – je navržena pro rozvoj veřejného prostranství a zeleně (s pohledovým uplatněním historické drobné církevní architektury - doplnění kříže). Je zde možné doplnit informační tabule nebo dětské hřiště pro jižní konec obce.

V prostoru u železniční zastávky bylo doplněno menší veřejné prostranství (pro možnost parkování nebo otáčení vozidel, případně příjezdu k lokalitě Z41), v navazujících plochách v hlukovém pásmu byla lokalita (dříve uvažovaná pro bydlení) navržena pro drobnou výrobu a služby VS (Z41). Plocha využívaná pro prodej autodílů byla povolena pouze jako dočasná stavba, proto je zde navrženo doplnění vhodnějších ploch pro smíšené bydlení (Z18).

**Nový Valdek** – tato část je komunikačně propojena s částí Košíře, podél této spojky se kromě historicky oddělené části zástavby rozvíjí i novodobé příměstské bydlení. Jednostranná zástavba Nového Valdeku s několika původními usedlostmi je nyní nevhodně doplněna rekreačními objekty.

#### **Návrh koncepce:**

Novým požadavkem obce (oproti stávajícímu ÚPSÚ) je možnost částečné zástavby druhé strany komunikace – byly navrženy dvě lokality pro smíšené bydlení venkovského charakteru SO (lokality Z23 a Z25). V návaznosti na stávající autoopravnu je doplněna lokalita pro rozvoj smíšené plochy komerční (Z24). Plocha pro rekreaci a zeleň u rybníka Pařez byla respektována podle původního ÚPSÚ.

Navržen je koridor pro dálnici D35.

**Starý Valdek** – dnes převážně jednostranná zástavba, v historických mapách byla však nad celým rybníkem cesta obestavěna oboustranně. V sídle je situována u rybníka farma s chovem koní – jezdecký penzion.

## Návrh koncepce:

Je navržena možnost postupného rozšíření extenzivní zástavby - smíšené bydlení venkovského charakteru doplněné pásem zahrad (výstavba by měla být realizována postupně - od zastavěného území, v první etapě lokalita Z28, následně po jejím zastavění Z27). Plocha drobných výrobních služeb (kovošrot) mezi obytným územím je navržena na přestavbu (P51), v případě dočasného ponechání provozu je nutné zajistit neobtěžování okolí hlukem (podle platných zákonů). Lokality na západním okraji obce je navrženo oddělit od návrhu D35 větší plochou izolační zeleně. Přesto je nutné pro případné umístění bydlení ve smíšené komerční zóně prověřit rozsah hlukové izofony, pokud by hluk zasahoval i stávající plochy s bydlením, je nutno realizovat při výstavbě komunikace i protihlukovou bariéru.

Přehled rozvojových lokalit podle jednotlivých funkcí viz. kap. 3.4.

## 3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

### 3.4.1. Zastavitelné plochy a zpřesněné koridory (včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně)

Přehled lokalit navržených pro rozvoj bydlení		
identifikační číslo lokality	rozloha lokality (ha)	zařazení do ploch podle způsobu využití, příp. další podmínky využití lokality
1		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení · doplnit větší podíl zeleně zahrad, domy situovat v pásu při komunikaci
60		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení · povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí dálnici D35
61		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení
62		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení
63		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení
Přehled lokalit navržených pro rozvoj občanského vybavení		
6		OS – občanské vybavení - zařízení pro tělovýchovu a sport
7		OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
Přehled lokalit navržených pro rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně		
8		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
9		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
10		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
11		ZO - veřejná zeleň ochranná a izolační
12		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
13		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
14		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
15		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
16		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
Přehled lokalit navržených pro rozvoj smíšených obytných ploch		
18		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
22		SC – obytné plochy smíšené - v centrech obcí ( bydlení a občanské vybavení) ·
23		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · podmínka využití –hluková studie (případně realizace protihlukových opatření)
24		SK – obytné plochy smíšené - komerční
25		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
27		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · podmínka využití –hluková studie (případně realizace protihlukových opatření)

28		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · podmínka využití –hluková studie (případně realizace protihlukových opatření)
29		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí dálnici D35
30		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
31		SV – obytné plochy smíšené - venkovské (plocha zvětšena dle pokynů ke zpracování návrhu ÚP)
32		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
33		SC – obytné plochy smíšené – v centrech obcí ·
34		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
35		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
38		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
58		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí dálnici D35 (Janov – Opatovec), komunikaci I/35 a z provozu na ploše výroby - VZ, ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
59		SV – obytné plochy smíšené - venkovské · umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí dálnici D35 (Janov – Opatovec), komunikaci I/35 a z provozu na ploše výroby - VZ, ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
64		SV – obytné plochy smíšené – venkovské · východní polovinu pozemku ponechat nezastavěnou (morální ochrana hřbitova)
66		SV – obytné plochy smíšené - venkovské · umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením vyhodnocení hlukového zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku z dopravy na budoucí dálnici D35 (Janov – Opatovec), komunikaci I/35 a z provozu na ploše výroby - VZ, ve vztahu k dodržení hlukových limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
67		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
<b>Přehled lokalit navržených pro rozvoj dopravy</b>		
39		DS – dopravní infrastruktura silniční – plocha pro úpravu křižovatky
57		DS – dopravní infrastruktura silniční – plocha pro SSÚD Opatovec
CPZ-D1		DS – dopravní infrastruktura silniční – koridor pro dálnici D35 včetně souvisejících staveb a opatření
<b>Přehled lokalit navržených pro rozvoj technické infrastruktury</b>		
40		TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě ( plocha pro ČOV)
65		TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě ( plocha pro ČOV, kompostárnu a sběrný dvůr)
<b>Přehled lokalit navržených pro rozvoj výrobních aktivit</b>		
41		VD – drobná a řemeslná výroba
42		VZ – zemědělská výroba

### 3.4.2. Plochy pro přestavbu a obnovu (včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně)

<b>Přehled lokalit navržených pro bydlení</b>		
identifikační číslo lokality	rozloha lokality (ha)	zařazení do ploch podle způsobu využití, příp. další podmínky využití lokality
43		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení (transformace plochy rodinné rekreace)
44		BI - bydlení v rodinných domech – příměstské bydlení (transformace ploch rodinné rekreace a zahrádek)
<b>Přehled lokalit navržených pro občanského vybavení</b>		
46		OV - občanské vybavení sociálního typu – veřejně prospěšná stavba
<b>Přehled lokalit navržených pro veřejná prostranství a zeleň</b>		
47		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
49		PV - veřejná prostranství (vč. zeleně veřejně přístupné)
<b>Přehled lokalit navržených pro smíšené obytné plochy</b>		
51		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
52		SV – obytné plochy smíšené - venkovské
56		SV – obytné plochy smíšené - venkovské

Mimo uvedené lokality jsou navrženy koridory pro rozšíření veřejných prostranství – pro pěší propojení, pro rozšíření veřejného prostoru u komunikací (možnost rozšíření komunikací, umístění chodníků a inženýrských sítí), dále koridory pro obnovu pěších cest a účelových komunikací v krajině.

#### **Další podmínky pro využití jednotlivých lokalit**

- Regulativy na ochranu zdravých životních podmínek (podmíněné využití lokalit):

Navrhované funkční využití ploch (popřípadě jejich částí), které jsou dotčeny předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny jiné negativní vlivy (podrobněji viz. kap. 2.3).

- Zásady pro ochranu hodnot území:

jsou zobrazeny v grafické části, podrobnější specifikace regulativů v kapitole 2.1

- Prostorová regulace:

je specifikována pro jednotlivé funkční plochy - v kapitole 6.2.



## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVY**

#### **4.1.1. Železniční doprava**

##### Stav:

Řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová - Svitavy – Brno. Trať je součástí I. tranzitního železničního koridoru, trať je modernizována. Těleso dráhy je v již stabilizované poloze. Součástí stavby dálnice D35 bude i nový železniční most.

Obec je obsluhována ze stávajících železničních zastávek ČD Svitavy-Lačnov a Opatov (ta je umístěna mimo řešené území).

##### Návrh:

Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě.

Bude respektováno ochranné železniční pásmo.

#### **4.1.2. Silniční doprava**

##### Stav:

Řešeným územím prochází v současné době silnice:

I/35	Hrádek n. Nisou ČR/PL- Liberec – Hradec Králové – Litomyšl – Svitavy – Mor. Třebová – Olomouc – Lipník – Hranice – Val. Meziříčí – Hlavatá - Slovensko
I/43	Brno - Svitavy -Králíky - státní hranice
III/035 32	Mikuleč (I/35) – Opatovec – Lačnov (I/43-I/35)
III/043 9	Opatovec – Dětrichov (I/43)

Stávající silnice I/35 vede jihozápadně zastavěného území obce, ovlivňuje jižní část zastavěné části Nový Valdek.

Stávající silnice I/43 vede východně od zastavěné části obce a železniční tratě. S tratí vede téměř rovnoběžně ve směru sever-jih.

Silnice III/035 32 vede od silnice I/35 od obce Mikuleč průtahem obcí Opatovec částí Starý Valdek, přes část Košíře a Český Lačnov, dále již pokračuje silnice mimo k.ú. směrem ke křižovatce silnic I/43 a I/35. Silnice zajišťuje přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.

Silnice III/043 9 se odpojuje v Opatovci ze silnice III/035 32, prochází zastavěným územím přes obec směrem k železniční, tu křížuje úrovně a pokračuje mimo k.ú. k silnici I/43 ve směru na Dětrichov. Silnice zajišťuje přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.

Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty v obci i jejích částech.

##### Návrh:

Dálnice D 35 je v řešeném území vedena při jižním okraji obce. Dálnice je plánována v kategorii R 25,5/120. Součástí je také částečná úprava trasy silnice III/035 32, most přes stávající silnici I/35, přeložka části úseku stávající silnice I/35 včetně mostu přes novou dálnici, nový železniční most na trati Česká Třebová – Brno a mimoúrovňová křižovatka navrhované dálnice D35 se stávající silnicí I/43.

Stávající silnice I/35 bude i po realizaci dálnice D35 významnou dopravní trasou, bude směrově upravována s ohledem na polohu D35, bude upravována v kategorii S 11,5 či S 9,5.

Stávající silnice I/43 je v území stabilizována, případné úpravy (kromě provizorní komunikace při výstavbě) budou probíhat pouze ve stávající trase v kategorii S 9,5 či S 11,5.

Silnice III/035 32 i silnice III/043 9 prochází zastavěným územím a zajišťují přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby. V zástavbě budou navrženy ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorie S 7,5/50, budou odstraněny případné

dopravní závady, navržena je přeložka části trasy III/035 32 (v souvislosti s výstavbou dálnice), úprava křižovatky v prostoru odpojení silnice III/043 9 ze silnice III/035 32. Úrovňová křížení železniční tratě silnicemi jsou zabezpečena závorami a výstražnými světly.

Stávající místní komunikace a nové místní komunikace, které jsou navrženy v místech plánované výstavby (převážně v trasách stávajících účelových komunikací), jsou navrženy resp. budou upravovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5 30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1. Stávající napojení místní komunikace v Novém Valdeku na stávající I/35 bude při výstavbě dálnice D 35 zrušeno.

#### **4.1.3. Nemotorová doprava**

##### Stav:

Podél průtahů silnic v obci jsou částečně vybudovány jednostranné chodníky. V centru obce jsou chodníky vybudované.

Přes řešené území vede přes Starý Valdek turistická značená trasa ze Svitav kolem pramenů Svitavy na sever k žel.st. Třebovice.

Přes obec jsou směřovány značené cyklistické trasy:- dálková trasa č.182 Hradec Králové – Břeclav v řešeném území po silnici III/035 32 a III/043 9, další regionální cyklotrasa č.4033 z Opatovce po silnici III/035 32 přes Košíře na Svitavy a na druhou stranu na sever v souběhu s turistickou značenou trasou.

Samostatná stezka pro pěší a cyklisty je vybudovaná kolem areálu ZD, slouží jako zkratka mezi silnicemi III.třídy.

##### Návrh:

Budou dobudovány chybějící chodníky v obci podle potřeby v rámci stávajícího dopravního prostoru, případně v plochách stávajících i navržených veřejných prostranství a zeleně. Regulativy pro využití ploch je možnost rozšíření nebo doplnění i v rámci jiných funkčních ploch.

Součástí koncepce je stezka pro pěší a cyklisty jako propojení mezi severovýchodní částí obce ve směru na Opatov, (příp. železniční zastávku Opatov). Dále je navrženo několik koridorů pro obnovu cest v krajině (zejména podél vodotečí), které mohou být řešeny jako pěší cesty nebo účelové komunikace – zajištění propustnosti krajiny v souladu s cíli územního plánování.

#### **4.1.4. Hospodářská doprava**

##### Stav:

Zemědělská a lesní doprava využívá stávající účelové komunikace a silnice III. třídy. V katastrálním území (extravilánu) obce jsou zpracované komplexní pozemkové úpravy a jsou zohledněny v návrhu ÚP.

##### Návrh:

Stávající účelové komunikace budou zachovány, zejména je nutné zachovat vjezdy k zemědělským pozemkům a napojení oddělených ploch zástavby v krajině účelovými komunikacemi. Je navržena obnova záhumenních cest s propojením k samostatné ploše zemědělské výroby. V souvislosti s výstavbou dálnice budou realizovány nové účelové komunikace a dále úprava části úseku silnice III/03532 na západě území obce na účelovou komunikaci.

#### **4.1.5. Veřejná doprava**

##### Stav:

Veřejná doprava je v obci zastoupena železniční a autobusovou dopravou.

Na řešeném území se nachází tyto autobusové zastávky.

Opatovec,, mlýn

Opatovec,, hostinec

Opatovec,, Košíře

Opatovec,,žel. Přejezd

Za hranicí k.ú. se nachází zastávky, které mají vliv na obsluhu obce:

Opatovec,, rozc. 0,4 km

Opatovec,, rozc. Dětřichov 3,0 km

Zastávky jsou opatřeny místy čekárnami a jednostrannými malými zálivy pro zastavení. Hustota a umístění zastávek autobusové dopravy je dostatečné. Izochrony dostupnosti 500 m pokrývají téměř celé zastavěné území obce.

Železniční zastávka Lačnov na trati č.260 je situována na jižní hranici k.ú., na severu je zastávka Opatov mimo řešené území, avšak v příznivé docházkové vzdálenosti.

#### Návrh:

Jednostranné stávající zálivy jsou při současné dopravní zátěži vyhovující. Chybějící zálivy pro autobusové zastávky budou řešeny samostatným projektem.

#### **4.1.6. Letecká doprava**

Řešené území je dotčeno zájmy letecké dopravy.

Území Opatovce leží v ochranném pásmu letiště a radiolokačního prostředku.

Na celém správním území obce veškerá nadzemní výstavba podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice.

#### **4.1.7. Vodní doprava**

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

#### **4.1.8. Statická doprava**

##### Stav:

Vzhledem k charakteru zástavby obce jsou osobní automobily odstavovány převážně na vlastních pozemcích majitelů rodinných domů v individuálních garážích. Větší parkovací plochy se nachází u sil I/35 částečně na k.ú. Mikulče, u kulturního domu 5 stání, u obecního úřadu 5 stání, u kostela 5, u ZD 18 stání.

##### Návrh:

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku z 90%, pro 10% uvažujeme odstavení na parkovištích (z toho 30% odstavení je možno podél komunikace), u nově navržených rodinných i bytových domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu.

Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 736110 a vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle které odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby. V zástavbě rodinnými i bytovými domy je počítáno minimálně s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování.

U nově navrhovaných objektů občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit je nutné, aby plochy pro odstavení vozidel byly vyčleněny na vlastním pozemku kvůli zamezení parkování na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Pro výhledový stav 650 obyvatel při stupni automobilizace 1:2,5 je potřeba zajistit 260 odstavných stání (odpovídá přibližně počtu bytových jednotek včetně navržených). Pro staré rodinné a bytové domy uvažujeme odstavení pouze pro 10% na parkovišti - tj. 20 stání, zbytek v objektech rodinných či bytových domů nebo v návaznosti na ně na vlastním pozemku - cca 240 individuálních a ve 4 stávajících řadových garážích pro bytové domy. Pro navržené rodinné domy navrhujeme 100% odstavení v individuálních garážích na vlastním pozemku.

Parkování je navrženo na volných plochách, další budou realizována ve stávajícím uličním prostoru. Potřeba parkování je bilancována podle počtu obyvatelstva, občanské vybavenosti a potřeby pro odstavení vozidel, podniky a družstva si parkování vyřeší na vlastních pozemcích. Odvozené kapacity odpovídají ukazatelům ČSN 736110. Projektování místních komunikací pro stupeň 1:2,5.

Pro parkování v obci je minimální potřeba celkem 71 parkovacích stání (PS), z toho pro odstavení vozidel 20 PS, po redukci 14 PS, pro obytný okrsek 650 obyvatel 32 PS a pro občanskou vybavenost min celkem 25 PS - (OÚ 5, škola 5, kulturní dům 10, hřbitov 5), podniky si vyřeší parkování na svých pozemcích. Parkoviště jsou navrhována na volných plochách, další budou realizována ve stávajícím uličním prostoru.

#### **4.1.9. Dopravní zařízení**

V řešeném území není vybudována čerpací stanice pohonných hmot, stávající se nachází jižně řešeného území u silnice I/35. Dopravní zařízení se v obci nenachází.

#### **4.1.10. Ochranná pásma**

**Ochranné silniční pásmo** je dáno Zákonem č. 13 o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 § 30, v platném znění, a činí mimo souvisle zastavěné území obce – 100 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu u rychlostní silnice, 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu u silnic I.třídy, 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu u silnice II. a III. třídy.

**Ochranné pásmo dráhy** je dáno Zákonem č. 266 o drahách ze dne 14.12.1994 § 8, v platném znění, a činí u železniční tratě 60 m od osy krajinní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vleček 30 m od osy krajinní koleje pro rychlost do 160 km/hod. V ochranném pásmu železnice není doporučována výstavba pro bydlení.

#### **4.1.11. Intenzita silniční dopravy**

Intenzita dopravy se průběžně upravuje na základě výsledků z celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti.

#### **4.1.12. Hluk z dopravy**

Hluk ve vnějším prostředí je v rámci posuzování konkrétních záměrů posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

**Zásady pro ochranu stávajících i navržených chráněných ploch jsou vymezeny také v kap. 2.3.1, rozvojové lokality k prověření hlukové zátěže (jako podmínky pro využití těchto ploch) jsou vyznačeny v grafické části.**

## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 4.2.1. Vodní hospodářství

Obec Opatovec se nachází severně od města s pověřenou působností – Svitavy. Vodní hospodářství je dáno možnostmi a potřebami území. Obec má vybudovaný veřejný vodovod, ale není zde vybudovaná soustavná kanalizační síť. Splaškové odpadní vody jsou zneškodňovány individuálně. Řešeným územím protéká Mikulečský potok.

Použité podklady:

- údaje správců sítí – Obecní úřad Opatovec  
VHOS Česká Třebová, a.s.
- Provozní řád vodovodu Opatovec
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
- Povodňový plán obce s rozšířenou působností - Svitavy
- údaje správců toků – Povodí Labe s.p.

Zemědělská vodohospodářská správa, oblast Povodí Labe, pracoviště Ústí nad Orlicí

#### 4.2.1.1. Zásobování vodou

**Stávající trendy rozvoje:**

**Zdroje vody:**

má vlastní zdroje. Jako zdroj slouží prameniště sestávající se z jednoho vrtu hloubky 82 m:

Vydatnost zdrojů:

Název studny	vydatnost (l/s)
Vrt HV - 1	8,0
celkem	8,0

Vrt se nachází jihozápadně od areálu zemědělského družstva. Uvedený zdroj má stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně – rozhodnutí vydané Okresním úřadem ve Svitavách, odbor VLHZ, č.j. VLHZ/103/91/Vo ze dne 18.4.1991.

Pásmo je vymezeno na parcele č. 426/2 o celkové výměře 1742 m<sup>2</sup>.

Zhodnocení vydatnosti zdrojů:

Podle zjištěných skutečností jsou stávající zdroje v současnosti vyhovující - kvantitativně i kvalitativně - pro zásobování pitnou vodou obce. Stávající vydatnost je schopna pokrýt i nárůst potřeby vody, a to především pro rozvoj bydlení.

**Zásobovací systém:**

má vybudovaný vlastní zásobovací systém. Voda z jímacího vrtu je čerpána ponorným čerpadlem do akumulární nádrže pod objektem automatické tlakové stanice. Velikost akumulace činí 11 m<sup>3</sup>. Z automatické tlakové stanice (ATS) se voda horizontálními čerpadly tlačí přímo do rozvodné sítě. V části obce je pak tlak redukován redukcčním ventilem.

Vodovod byl budován postupně po etapách, v současnosti je docíleno úplné pokrytí obce. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území - je zásobován bytový fond, občanská vybavenost, zemědělství.

Provozovatelem vodovodního systému je VHOS a.s. Česká Třebová.

Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu, část obce je napojena přes redukční ventil, systém je pro současnost vyhovující.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí
- stáří potrubí
- materiál potrubí
- schopnost převést požární vodu

Z hlediska profilu stávajícího potrubí – DN 80 – DN 150 jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i zemědělství vyhovující.

Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Vzhledem ke stáří vodovodních řadů lze předpokládat, že při zpracování územního plánu města Opatovec nebudou navrženy rekonstrukce. Výstavba proběhla v letech 1988-1990. Do vodovodního systému byly zahrnuty vodovodní řady převzaté od zemědělského družstva, které byly vybudovány v roce 1974. U těchto řadů lze předpokládat nutnost výměny.

Při výstavbě městské vodovodní sítě bylo použito potrubí z litiny, u novější výstavby pak z plastů (PVC).

Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

### **Tlakové poměry:**

Při řešení zásobování vodou obce se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu, část obce je napojena přes redukční ventil. Dle PRVK Pardubického kraje se předpokládá vybudování věžového vodojemu.

rozsah kót zástavby zásobované z veř. vodovodu cca 445 až 460 m n.m.

### **Akumulace:**

Max. potřeba vody:

cca  $Q_m = 270,0 \text{ m}^3/\text{d}$  při uvažované potřebě vody 135 l/ob.den včetně občanské vybavenosti

Pro obec je nutno zajistit akumulaci objemu cca 200  $\text{m}^3$ , což odpovídá 74%  $Q_m$ , což není stávající akumulací splněno.

### Problémy a limity využití, možnosti rozvoje :

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující. Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který zásobuje obyvatelstvo, občanskou vybavenost, zemědělství. Kapacita zdrojů, tlakové poměry i systém zásobování jsou vyhovující. Stávající akumulace v Opatovci je nedostatečná a je nutno navrhnout její rozšíření. V souladu s koncepcí územního plánu jsou nové rozvodné řady pro rozvojové lokality.

Závěrečná shrnutí:

- zásobování vodou Opatovce je stabilizované
- navrhnout rozšíření stávající akumulace v Opatovci – věžový vodojem 200  $\text{m}^3$ .
- navrhnout doplnění rozvodných řadů pro rozvojové lokality
- respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
- respektovat podmínky ochranných pásem

### **Koncepce rozvoje**

#### Potřeba vody:

*Specifická potřeba:*

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle Přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou

$q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os}.\text{d})$  včetně vybavenosti a drobného podnikání

*Potřeba vody pro obyvatelstvo a základní občanskou vybavenost:*

Předpokládaný počet obyvatel	700
	$Q_p = 700 \cdot 0,120 = 84,0 \text{ m}^3/\text{d}$
	$Q_m = 84,0 \times 1,5 = 126,0 \text{ m}^3/\text{d} = 1,5 \text{ l/s}$

Zemědělství a průmysl – odhad cca 30% potřeby obyvatelstva, tj. cca 25 m<sup>3</sup>/d

Celkem:

$$Q_p = 109,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 151,0 \text{ m}^3/\text{d} = 1,7 \text{ l/s}$$

#### Zdroje vody:

Současné zdroje jsou vyhovující.

Vydatnost stávajícího zdroje je dostatečná pro další rozvoj v obci

#### Potřeba akumulace:

$$A = (0,6 \text{ až } 1,0)Q_m = \text{cca } 85 \text{ až } 142 \text{ m}^3$$

Stávající akumulace není vyhovující – obec je bez akumulace, voda rozváděna přímo AT stanicí.

**Je navržen věžový vodojem 1 x 200 m<sup>3</sup>** (podle zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

Umístění vodojemu je v návaznosti na stávající jímací území – ve stávající ploše areálu.

#### Tlakové poměry a systém zásobování:

Navržené rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu, výškový rozsah zástavby je minimální. Osazení věžového vodojemu do výše 35 m bude tlakově vyhovovat zásobování spotřebiště.

Současná koncepce zásobování vodou bude doplněna o věžový vodojem a rozvody o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit. Případné přeložky mohou být provedeny také v souvislosti s výstavbou dálnice D35.

#### **Zabezpečení proti požáru:**

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající a navrženou vodovodní sítí o dimenzi DN 80 až DN 150. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

#### **Ochranná pásma vodovodů:**

jsou stanoveny takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

### **4.2.1.2. Odkanalizování**

#### **Stávající trendy rozvoje:**

##### Stoková síť

V obci není v současnosti vybudována žádná kanalizace, splaškové odpadní vody od obyvatel jsou ze 60% odváděny do žump s odvozem, 40% odpadních vod je přes septiky vypouštěno do vodního toku.

##### Čistírna odpadních vod

V obci není vybudovaná čistírna odpadních vod.

#### **Koncepce rozvoje**

Pro odvádění splaškových vod je částečně navržena nová splašková kanalizace jednotného profilu DN 250 z plastových trub a částečně vakuová kanalizace. Podle zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje a územního plánu je uvažováno s kanalizací následovně:

- krajní části obce – Starý Valdek, Nový Valdek, Košíře – jsou vzhledem ke konfiguraci terénu, rozlehlosti území a řídké zástavbě řešeny vakuovou kanalizací
- střed obce je řešeném gravitační splaškovou kanalizací
- na splaškové kanalizaci je vzhledem k výškovým poměrům navrženo několik čerpacích kanalizačních stanic
- odvádění dešťových vod je navrženo stávajícím způsobem
- pro rozvojové plochy a výstavbu obecně je navržen způsob odkanalizování v návaznosti na výše uvedený

- systém či dešťová kanalizace, apod.
- do doby vybudování uceleného systému kanalizace zakončeného ČOV se i nadále připouští individuální čištění odpadních vod
- případné přeložky mohou být provedeny také v souvislosti s výstavbou dálnice D35.

#### Čistírna odpadních vod, množství odpadních vod a znečištění

Odpadní vody z Opatovce jsou odvedeny vakuovou a gravitační kanalizací na navrženou čistírnu odpadních vod, která je situovaná východně od obce u bezejmenného vodního toku, který je zaústěn do rybníku Vidlák. Je navržena klasická, mechanicko – biologická čistírna.

Čistírna odpadních vod bude řešena pro obec Opatovec.

Množství odpadních vod odpovídá potřebě vody, tj.

$$Q_{24} = 103,0 \text{ m}^3/\text{d} \quad Q_d = 142,0 \text{ m}^3/\text{d} \quad Q_{\max} = 5,9 \text{ m}^3/\text{h}$$

Množství znečištění:

$$\text{BSK}_5 = 650 \cdot 0,060 = 39,0 \text{ kg O}_2/\text{d}$$

#### **Ochranná pásma kanalizací:**

jsou stanoveny takto:

- ochranné pásmo kanalizačních sběračů do průměru 500 mm      1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních sběračů nad průměr 500 mm      2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

#### **4.2.1.3. Vodní toky v území**

##### **Stávající trendy rozvoje:**

Řešeným územím protékají dle vodohospodářské mapy (14-34 Svitavy) tyto vodní toky:

- Mikulečský potok
- Bezejmenné přítoky Mikulečského potoka

Mikulečský potok

Jedná se o vodní tok protékající řešeným územím od západu k severovýchodu a částečně zasahuje do současně zastavěného území. Na vodním toku není vyhlášené záplavové území vodoprávním úřadem.

Potok je před zaústěním do rybníka Pařez upravený, dále je upravený před zaústěním do rybníka Vidlák.

Vodní tok je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast Povodí Labe, pracoviště Ústí nad Orlicí.

##### Bezejmenné přítoky

Jedná se dle vodohospodářské mapy o přirozené, částečně upravené, bezejmenné pravostranné a levostranné přítoky hlavního vodního toku – Mikulečského potoka. Přítoky jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast Povodí Labe, pracoviště Ústí nad Orlicí.

Dále se na řešeném území nacházejí Hlavní meliorační zařízení (otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice) ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast Povodí Labe, pracoviště Ústí nad Orlicí..

##### Nádrže

V řešeném územím jsou vybudovány nádrže – rybníky (dle vodohospodářské mapy):

Pařez

Sychrovec

Vidlák (do území zasahuje částečně)

Funkční využití – rybochovné, sportovní rybářství, ekologické, krajinné, požární.

##### Ochrana proti záplavám, extravilánové vody

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území a nejsou zde ani problémy s extravilánovými vodami.



## Koncepce rozvoje

### Vodní toky

Nejsou navrhovány podstatné úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba. Jako součást výstavby dálnice bude provedena přeložka Koclířovské strouhy.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků v šířce do 8 m
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

### Vodní nádrže, rybníky

V rámci územního plánu nejsou navrhovány nové vodní plochy. Přípustná je realizace retenčních opatření, retenčních staveb, objektů, apod.

### Ochrana proti záplavám, extravilánové vody

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Riziko záplavy je u objektů v blízkosti vodních toků – plochy kolem vodních toků je nutno udržovat bez zábran (oplocení, skládky, kůlny...), aby nedocházelo k vzdutí hladiny a voda mohla plynule odtékat.

Podle dokumentace PPO ORP Svitavy – návrh studie proveditelnosti je **v návrhu ÚP doplněna plocha pro umístění suchého poldru** nad rybníkem Pařez. Oproti studii bylo upřesněno umístění plochy. Dále je nutno provést odstranění nánosů v korytě potoka – přítok do rybníka Vidlák.

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

## 4.2.2. Energetika

### 4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

#### **Stávající trendy rozvoje:**

Západně od Opatovce prochází napříč řešeným územím nadzemní vedení vn 110 kV; nutno respektovat podmínky ochranného pásma.

Řešené území k.ú. Opatovec je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Svitavy z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází ve východní a jižní části řešeného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Na řešeném území je v provozu celkem 8 trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice v Opatovci jsou napájené nadzemním vedením vn 22 kV. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je nevyhovující. Nutno uvažovat s rekonstrukcí stávajících vedení nn.

Případné přeložky vn, nn, či nová vedení mohou být provedeny také v souvislosti s výstavbou dálnice D35.

### Elektrická stanice 22/0,4 kV

Název	Typ	Příkon (kVA)
TS Opatovec I	věžová	150
TS Opatovec Okály	PTS	160
TS Opatovec JZD	BTS	160
TS Košíře JZD Opatovec	PTS	400

TS Opatovec Košíře	BTS	250
TS Opatovec Nový Valdek	BTS	160
TS Opatovec Starý Valdek	BTS	160
TS Lačnov zastávka ČD	BTS	250

#### Problémy a limity využití, možnosti rozvoje :

Stávající systém zásobování elektrickou energií je vyhovující. V rámci zpracování územního plánu je nutno posoudit výkonovou bilanci pro rozvojové plochy a případně navrhnout nové trafostanice. Při střetu rozvojových ploch s vedením zvážit návrh přeložení tohoto vedení nebo respektovat podmínky jejich ochranných pásem.

#### **Závěrečná shrnutí:**

- zásobování el. energií je stabilizované
- v rámci rozvojových ploch stanovit výkonovou bilanci
- při nedostatku výkonu navrhnout nové trafostanice
- při křížení nadzemního vedení vn s rozvojovými plochami zvážit nutnost přeložky
- nutnost rekonstrukce sítě nn
- respektovat podmínky ochranných pásem

#### **Koncepce rozvoje**

##### Potřeba nového příkonu

Na základě získaných údajů je vypracována bilanční rozvaha o vývoji zatížení řešeného území. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektrinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el.energie používá jen ke svícení a pro běžné el.spotřebiče. Uvažujeme s těmito hodnotami:

bytový odběr	0,90 kW/bj
nebytový odběr	0,40 kW/bj
Návrh nové výstavby:	
bydlení	80 bytů t
potřebný příkon	$80 \times (0,90 + 0,40) = 104 \text{ kW}$
občanská vybavenost	cca 150 kW
drobné výrobní služby	cca 100 kW
Celkem	cca 354 kW

##### Návrh nových zařízení

Předpokládáme, že i ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu zajišťován nadzemním vedením z R 110/22 kV Svitavy.

- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější.
- Pro rozvojové plochy a pro zastavěné území v lokalitě Košíře je v současnosti zpracovávána dokumentace pro umístění nové sloupové trafostanice včetně napojení na stávající nadzemní vedení vn.
- V rozvojových plochách, přes které prochází nadzemní vedení vn, je nutno respektovat podmínky ochranného pásma.
- V případě požadavku investora je možno stávající vedení přeložit.

U sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody.

#### **Ochranná pásma:**

*Ochranným pásmem* zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
<b>Nadzemní vedení</b>			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
- bez izolace	10	7	7
- s izolací základní	-	-	2
- závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
<b>Podzemní vedení</b>			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
<b>Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí</b>			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

\* podle vládního nařízení č. 80/1957\*\* podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

\*\*\* podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

#### 4.2.2.2. Zásobování plynem

##### Stávající trendy rozvoje:

Obec Opatovec je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak.

##### Zvláštní inženýrské sítě:

##### VVTL plynovod, produktovody, ropovod

Řešeným územím neprochází trasy zvláštních inženýrských sítí.

##### VTL plynovody

Řešeným územím prochází síť VTL plynovodů. Jedná se především o VTL plynovod DN 350 Olomouc – Pardubice procházející jižně od zastavěného území. Na tento VTL plynovod jsou pak napojeny VTL odbočky – pro město Svitavy, pro obec Opatovec a pro areál zemědělského družstva v Opatoví.

##### STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území obce Opatovec.

##### NTL plynovody

V řešeném území se nenacházejí NTL plynovody.

##### Zhodnocení STL plynovodů

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že STL rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce.

### Regulační stanice

V řešeném území se nachází dvě VTL regulační stanice – obec a družstvo.

### Koncepce rozvoje

Vzhledem k plné plynofikaci obce a novému rozvodu není nutno zasahovat do celkové koncepce. Navrhuje se pouze rozšíření sítě o nové řady pro zásobování rozvojových lokalit. Případné přeložky mohou být provedeny také v souvislosti s výstavbou dálnice D35.

### Ochranná a bezpečnostní pásma

Je nutno dodržovat *ochranná pásma* k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a *bezpečnostní pásma* k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmo se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

#### Ochranná pásma v řešeném území

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody nad DN 250	40
VTL plynovody do DN 250	20
VTL plynovody do DN 100	15
VTL regulační stanice	10
OCHRANNÁ PÁSMO V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území města (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

### 4.2.2.3. Zásobování teplem

#### Dosavadní trendy vývoje:

V obci Opatovec se používá pro zásobování teplem zemní plyn. Nemovitosti jsou z větší části napojeny na STL rozvody přes domovní regulátory. Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu je používáno jako topné médium převážně:

- pevná paliva
- elektrická energie
- tepelná čerpadla, apod.

#### Problémy a limity využití. možnosti rozvoje :

V rámci zpracování územního plánu je uvažováno jako topné médium zemní plyn. Lokálně lze využívat obnovitelné zdroje – tepelná čerpadla, solární energii, biomasu.

### Koncepce rozvoje

Stávající systém zůstane zachován – obec je plynofikována. Individuálně je možno využívat alternativních zdrojů.

#### **4.2.3. Telekomunikace, radiokomunikace:**

##### **4.2.3.1. Pošta a telekomunikace:**

Pošta je ve Svitavách – pro potřeby obce vyhovující. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu ve Svitavách s dostatečnou kapacitou.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů. Kabely jsou vedeny převážně podél komunikací, respektive ve volném terénu. Je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkových kabelů dotknout včas projednat. Případné přeložky či nová vedení mohou být provedeny také v souvislosti s výstavbou dálnice D35.

##### *Ochranná pásma*

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty

##### **4.2.3.2. Radiokomunikace:**

Radioreléové paprsky - katastrálním územím prochází radioreléová trasa.

Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

##### ***Koncepce rozvoje:***

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt
- respektovat podmínky ochranných pásem

#### 4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Řešením územního plánu jsou stávající hlavní areály občanského vybavení stabilizovány (zařízení školská, kulturní, hřbitovy, sportovní a tělovýchovná zařízení), správní zařízení (obecní úřad) je zařazen do centrální smíšené plochy, je tak umožněno i jiné využití a umístění OÚ - např. při nové výstavbě centra nebo v ploše obnovy nevyužitého statku – P46.
- Vybavení charakteru obchodu a služeb bude soustřeďováno především do smíšené zóny, drobné provozovny základního vybavení případně i do obytných ploch.
- Kulturní dům bude sloužit jako víceúčelové zařízení.
- Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport rozvíjet v návaznosti na stávající areál v centru obce, menší víceúčelová hřiště mohou být doplněna i v rámci smíšených funkčních ploch a veřejných prostranství.

#### 4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ

##### **Zásady pro rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně:**

Jsou respektována stávající veřejná prostranství t.j. prostory návsi v sídlech řešeného území, dále navazující uliční prostory a cesty pro obsluhu území a pro pěší, tvořící základní síť veřejných prostranství sídel.

- Hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá posílení vazeb a propojení zeleně obce s okolní krajinnou zelení (z tohoto důvodu je navrženo doplnění zahrad a sadů v návaznosti na zastavěné území)
- Zachovat zelenou osu obce podél Mikulečského potoka s doplněním pěších propojení a možností vytvoření lesoparku.
- Stávající veřejné prostory uliční - zejména plochy s historickou urbanistickou strukturou - je třeba maximálně respektovat. Nelze připustit nevhodné úpravy prostoru i objektů v územích zásadního významu i v plochách s ochranou urbanistické struktury - viz. kapitola 2.1.
- V souladu s novými právními předpisy jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství se společenskou a odpočinkovou funkcí, s parkovou úpravou a možností doplnění dětských hřišť.
- Dále jsou navrženy koridory pro rozšíření veřejných prostranství – pro pěší propojení a pro rozšíření veřejného prostoru u komunikací.
- Potřebné je maximální možné doplnění stromové zeleně v uličních prostorech obce na základě podrobné dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Zejména je třeba ze stávajících hlavních komunikací vytvořit prostor doplněný zelení.
- Při výsadbě je nutno z hlediska zachování hodnot preferovat domácí dřeviny.
- Část zeleně vyznačené v grafické části ÚP je navržena jako izolační zeleň - pásy a plochy zeleně stromové i keřové pro pohledové odclonění areálů výroby.

Pozn.: Oproti konceptu byly původně sloučené plochy veřejných prostranství a zeleně rozděleny podle požadované metodiky MINIS -na veřejná prostranství a veřejnou zeleň. V případě Opatovce však budou plochy veřejných prostranství stejně tvořeny převážně parkovými úpravami, samostatné plochy veřejné zeleně jsou vymezeny zejména pro zeleň přírodní (u potoka) nebo izolační.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z hlediska **koncepce řešení krajiny** je území děleno na:

- stabilizované území – ve kterém je případné změny využití možno realizovat v souladu se stanovenými regulativy pro plochy v krajině (kap. 5.3.)
- území vymezené pro změnu využití – z důvodu koncepce řešení krajiny včetně ochrany přírodních hodnot, narušení krajinného rázu, protierozních opatření, návrhu ÚSES apod.
- plochy obnovy a revitalizace – např. po těžbě, pro rekultivaci skládek apod. (tyto plochy nejsou v návrhu ÚP vymezeny).

### 5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci navržených regulativů
- je navržen systém ÚSES včetně zalučnění některých ploch a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí (mimo plochy přímo navazující na zástavbu se může jednat o hospodářský les).

**Ochrana krajinného rázu:**

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo svodné průlehy v erozně ohrožených plochách
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- umožnit revitalizaci toků s doplněním břehových porostů (doplnit jasan, olši, dub letní aj..) a obnovení nebo výstavbu nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů,
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách zachovat výškovou hladinu staveb 1(max.2) nadzemní podlaží – viz. výšková zonace, respektovat charakter staveb – nepoužívat prvky netypické pro dané území, například stavby typu kanadských srubů, typu alpských staveb s mírným sklonem střechy, typu přímořských staveb a staveb „podnikatelského baroka“ s balustrádami, arkádami, věžičkami a pod.
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně je nahradit ve vhodném místě
- realizovat územní systém ekologické stability
- obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch ( viz kap. 5.3.1.).“

### 5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Zejména v severní a jihovýchodní části katastru obce byly redukovány polní cesty na minimum, nezbytně nutné na obhospodařování rozsáhlých zemědělské půdy.

V rámci řešení územního plánu je navržena obnova některých cest.

Jako součást výstavby dálnice budou provedeny účelové komunikace v krajině.

### **5.3. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

**Územní rozsah** je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.b - 1 (hlavní výkres).

#### **5.3.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

##### **5.3.1.1. VÍCEÚČELOVÉ VODNÍ NÁDRŽE (W )**

###### **Podmínky využití ploch:**

Přípustné jsou činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě a protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné jsou činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací (chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod).

###### **Regulativy**

- stavební a provozní činností nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- nesmí docházet ke zmenšování vodní plochy
- musí zůstat zachován min. retenční prostor (je-li stanoven)
- není povoleno provozování vodních sportů v místech mimo určení

###### **Koncepce rozvoje vodních ploch:**

- V řešeném území jsou veškeré stávající vodní plochy respektovány.
- Nejsou navrhovány nové vodní plochy.

##### **5.3.1.2. VODNÍ TOKY**

###### **Podmínky využití ploch:**

Přípustné jsou činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě, výstavba vodních ploch, malých vodních elektráren, revitalizace toků a protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné jsou činnosti a zařízení jsou zařízení související s rybářstvím nebo rekreací s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod.

###### **Regulativy pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám**

- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u významných vodních toků v šířce do 8 m
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- do záplavového území neumísťovat látky škodlivé vodám
- stavební a provozní činností nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě a navržená zatravnění případně zalesnění, snižující vodní erozi, navržený systém záchytných příkopů s možností doplnění retenčních nádrží

###### **Koncepce rozvoje a změn v území**

- V řešeném území jsou veškeré stávající vodní toky i svodnice respektovány.
- Nejsou navrhovány nové vodní toky ani úprava stávajících, předpokládá se pouze běžná údržba.
- je navržena výstavba suchého poldru a odstranění nánosu v korytě přítoku rybníka Vidlák



### **5.3.2. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ( NZ )**

#### **Podmínky změn využití území**

Přípustné je využití, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke zvýšení rizika erozního ohrožení území. Přípustná jsou opatření s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území (ochrana přírody) a opatření a stavby zlepšující retenční schopnost krajiny, dále protipovodňová nebo protierozní opatření atp.

Podmíněně přípustná jsou zařízení a objekty zemědělské prvovýroby sezónního charakteru, zařízení technické a dopravní infrastruktury, těžbu místního významu s následnou rekultivací a zalesnění, s podmínkou nenarušení krajinného rázu a hodnot území.

#### **Koncepce rozvoje :**

Plochy zemědělské- víceúčelové lze považovat, co do rozsahu, za stabilizované. Nepředpokládá se další nárůst těchto ploch. Územním plánem je navrženo rozčlenění souvislých území, a to formou obnovy některých polních cest, navržením nových účelových komunikací spolu s prvky ekologické stability – realizace interakčních prvků. Na území ploch zemědělských víceúčelových je dále navrženo řešení protierozní ochrany.

### **5.3.3. PLOCHY LESNÍ ( NL ) - lesní hospodářství bez omezení**

#### **Podmínky změn využití území**

Přípustné je využití, které souvisí s lesní hospodářskou produkcí. Přípustná jsou opatření s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území (ochrana přírody) a opatření a stavby zlepšující retenční schopnost krajiny, dále protipovodňová nebo protierozní opatření atp.

Podmíněně přípustná je výstavba objektů lesní prvovýroby, činnosti a zařízení pro ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu související s lesním hospodářstvím.

#### **Koncepce rozvoje :**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

### **5.3.4. PLOCHY PŘÍRODNÍ ( NP ) - plochy biocenter včetně vodních ploch**

#### **Podmínky změn využití území**

Přípustné je využití, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území. Údržba a zdravotní prořezávky břehových porostů, kosení luk a další opatření s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území (ochrana přírody) a opatření a stavby zlepšující retenční schopnost krajiny, dále protipovodňová nebo protierozní opatření atp.

Podmíněně přípustná je dosadba dřevin. Podmínkou je použití přirozených druhů dřevin s prioritou druhové pestrosti na úkor produkce biomasy. Dále vodohospodářská zařízení-ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Podmíněně přípustné je dále hospodářské využívání vodních ploch (rybolov) a rekreační koupání. Podmínkou je, že nebude zvyšováno zatížení přírodního prostředí, které by vedlo ke snížení druhové diverzity.

#### **Koncepce rozvoje :**

Území je stabilizováno. Do plochy přírodní je zařazen rybník Pařez včetně břehových porostů.

### **5.3.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **5.3.5.1. PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ ( NSp )**

#### **Podmínky změn využití území**

Přípustné je využití, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území. Údržba a zdravotní prořezávky porostů, kosení luk a další opatření s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území (ochrana přírody) a opatření a stavby zlepšující retenční schopnost krajiny, dále protipovodňová nebo protierozní opatření atp.

Podmíněně přípustná je redukce rozsahu náletových dřevin a údržba ploch v režimu extenzivních luk a pastvin, pokud se nejedná o krajinnou zeleň s izolační funkcí a pokud nedojde k narušení krajinného rázu území nebo narušení ekologického biotopu.

### **Koncepce rozvoje :**

Území je stabilizováno, navrhované rozšíření je v návaznosti na optické i hlukové odclonění zemědělských areálů jako veřejně prospěšné opatření – struktura porostů musí být volena s ohledem na požadovanou funkci.

#### **5.3.5.2. PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ – NIVNÍ LOUKY A SMÍŠENÉ POROSTY ( NSz )**

##### **Podmínky změn využití území**

Přípustné je využití, které souvisí s produkcí biomasy – hospodaření na trvalých travních porostech.

Přípustná jsou opatření s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území (ochrana přírody) a opatření a stavby zlepšující retenční schopnost krajiny, dále protipovodňová nebo protierozní opatření atp.

Podmíněně přípustná jsou zařízení a objekty zemědělské prvovýroby sezónního charakteru, zařízení technické a dopravní infrastruktury, těžbu místního významu s následnou rekultivací a zalesnění, s podmínkou nenarušení krajinného rázu a ekologických a přírodních hodnot území.

### **Koncepce rozvoje :**

Území je stabilizováno, navrhováno je rozšíření plochy v rámci biokoridoru BK6 na jihovýchodě území.

#### **5.3.5.3. PLOCHY SPECIFICKÉ- SADY, ZAHRADY, ZÁHUMENKY mimo zastavěné území ( NSx )**

##### **Podmínky změn využití území**

Přípustné je využití, které souvisí se zemědělskou činností drobného až středního rozsahu, příp. rozšíření zahrad obytného území. Přípustná je obnova genofondu, změna kultury v rámci sadu, TTP a zahrad. Dále jsou přípustná opatření s pozitivním vlivem na ekologickou stabilitu území (ochrana přírody) a opatření a stavby zlepšující retenční schopnost krajiny, dále protipovodňová nebo protierozní opatření atp.

Podmíněně přípustná jsou zařízení a objekty doprovodného zemědělského charakteru, pokud budou situovány v návaznosti na zastavěné území a budou objemově i architektonicky navazovat na tradiční zástavbu – objekty charakteru původních stodol.

### **Koncepce rozvoje :**

Plochy sadů a zahrad mimo zastavěné území slouží mimo malohospodářský užitek jako „narázníková“ přechodová zóna mezi plochami velkovýrobními a zastavěným územím. Plní mimo hospodářské funkce i funkci ochrannou a izolační. Územním plánem je navržen rozvoj těchto ploch na úkor orné půdy v návaznosti na zastavěné území obce v lokalitách Nový a Starý Valdek, i v západní části Opatovce.

#### **5.3.6. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Nejsou v území vymezeny.

#### **5.3.7. PLOCHY SPECIFICKÉ**

Nejsou v území vymezeny.

### **5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Závazně je vymezeno:

Pro funkční využití ploch biocenter viz kap. 5.3.4. Plochy přírodní

Pro funkční využití ploch biokoridorů

je přípustné:

- § současné využití,
- § využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- § jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

jsou podmíněné:

· nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

jsou nepřipustné:

- § změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- § jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umišťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

#### **5.4.1. Popis územního systému ekologické stability**

Základní koncepce řešení systému ekologické stability vychází z již existujících krajinných prvků, charakteristických biotopů, antropogenních prvků aj. V řešení jsou podchyceny mělká údolí vodních toků, s mokřadními a vodními společenstvy, rozsáhlé plochy zemědělských ploch s remízky a rozptýlenou vegetací volné krajiny.

Západně a severně od území obce je vymezen nadregionální biokoridor K 83. Ve směru sever – jih je vymezen podél západní hranice regionální biokoridor RK 887.

MÍSTNÍ BIOCENTRA				
NÁZEV	výměra (ha)	VÝZNAM	POPIS	NÁVRH
LBC 1	3,0	lokální	Polokulturní luční porosty v nivě drobného vodního toku s doprovodnou liniovou zelení tvořenou olšemi a jasaný.	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat.
LBC 2	1,80	lokální	Polokulturní luční porosty v nivě drobného vodního toku na jihozápadní hranici řešeného území. navazující za hranicí řešeného území na lesní porost.	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat..
LBC 3	1,80	lokální	Polokulturní luční porosty v nivě drobného vodního toku	Založit vodní plochu či mokřad, louky kosit, nezalesňovat
LBC 4	0,20	lokální	Biocentrum podél toku Černého potoka a přilehlé druhově pestré louky. Tok s doprovodnou zelení (olše, jasan)	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat
LBC 5	2,00	lokální	Druhově pestré louky.	Zachovat stávající využívání

BIOKORIDORY				
NÁZEV	DÉLKA(m)	význam	POPIS	NÁVRH
LBK1	1150	lokální	Biokoridor podél toku potoka a přilehlé druhově pestré louky. Tok s doprovodnou zelení (olše, jasan)	Zachovat stávající využívání
LBK2	550	lokální	Biokoridor podél regulovaného toku. Tok s mezernatou doprovodnou zelení (olše, jasan). Jižní část bez zeleně.	Revitalizace roku, podporovat a doplnit doprovodné porosty podél toku. Posilovat druhovou pestrost dřevin.
LBK3	1950	lokální	Biokoridor podél regulovaného toku – průchod obcí. Břehové prostory tvoří vzrostlá dřevinná zeleň.	Zachovat stávající využívání

BIOKORIDORY				
NÁZEV	DÉLKA(m)	význam	POPIS	NÁVRH
LBK4	500	lokální	Biokoridor podél regulovaného toku Mikulečského potoka. Tok s doprovodnou zelení (olše, jasan)	Revitalizace roku, zachovat doprovodné porosty podél toku. Posilovat druhovou pestrost dřevin.
LBK5	960	lokální	Biokoridor podél toku Černého potoka a přilehlé druhově pestré louky. Tok s doprovodnou zelení (olše, jasan)	Zachovat stávající využívání, louky kosit, nezalesňovat
LBK6	564	lokální	Biokoridor vymezený na jihovýchodě katastru na zemědělské půdě a lesních pozemcích.	Na zemědělských pozemcích zalučnit ornou půdu,, případně vytvořit podmínky pro vznik remízů. Na lesní půdě posilovat podíl melioračních dřevin v rámci porostních skupin v trase biokoridoru.
LBK7	50	lokální	Biokoridor při vodoteči pod železničním mostem	Zachovat stávající využívání.
LBK8	680	lokální	Biokoridor podél severní strany rybníka Pařez	Revitalizace břehových porostů, posilovat druhovou pestrost dřevin

**Interakční prvky** : vymezeny jsou zejména jako doprovodná zeleň polních cest, drobné vodní toky v krajině, včetně jejich doprovodných porostů. Navržené interakční prvky jsou vymezeny podél navrhovaných polních cest. Variabilita realizace je různá. Od travinobylinných průlehů přes vzrostlou zeleň typu alejí podél cest po mezernaté porosty křovin apod.

## 5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Vymezeny jsou lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze, a to vzhledem k vyššímu sklonu nebo kombinaci délky a sklonu svahu.

Na většině území převažují zemědělské plochy do 3° sklonu a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při přivalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Místně je nutno dodržovat směr obdělávání pozemků kolmý na spádnic. Jedná se zejména o ploché, protáhlé hřbety. Výrazné splachy mimo zemědělské plochy nehrozí. Při velikosti bloku větším jak 30 ha přistoupit k rozčlenění, popř. k protierozním osevním postupům, hrázkování ap.

Na vymezených zónách s erozním ohrožením je nutno v případě projevů vodní eroze provádět protierozní osevní postupy, pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování. Při nedostatečné ochraně výše uvedenými opatřeními je nutno erozi řešit technickou protierozní ochrannou (meze, průlehy, vsakovací pásy).

## 5.6. OCHRANA PŘED POVODŇMI

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území (podrobněji viz kap. 4.2.1.3.).

## 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území katastru obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

V území je vymezeno nebilancovaného ložiska žarovzdorných jíílů – Opatovec – Koclířov.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

### **6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v území (dále jen funkční využití), je členěno na využití ploch v zastavěném a zastavitelném území se stanovenými podmínkami využití (viz. dále) a využití ploch volných (krajiny) – viz. kap.5.

Funkční využití ploch je zobrazeno v grafické části.

Funkční členění je vztaženo k plochám (ne k jednotlivým parcelám) a odpovídá měřítku grafické části a podrobnosti mapových podkladů – územní plán vymezuje koncepci řešení. Hranice ploch, které jsou zakresleny v ÚP, jsou proto dále přiměřeně zpřesňovány v navazující dokumentaci (při zachování druhové skladby funkcí) v územním řízení nebo při zpracování regulačního plánu. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava, vycházející z vlastností a údajů, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

#### **Přípustnost činností, dějů a zařízení:**

Přípustné – jsou činnosti a zařízení, které tvoří hlavní funkční náplň plochy nebo mohou být její součástí jako doplňkové funkce.

Podmíněné – nejsou běžně součástí hlavní funkce, ale v jednotlivých případech je možné zařízení povolit na základě posouzení konkrétní situace v územním řízení (umístění staveb podle návaznosti na okolní zástavbu a na krajinný ráz, konkrétní náplň a technologie činností a její vliv na obytnou pohodu včetně druhotného zatížení území z provozu zařízení (např. dopravou), vliv na ovzduší, výsledky hlukové studie apod.

Nepřípustné – jsou činnosti, zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými. Rovněž jsou nepřípustné, jestliže mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí dle platných zákonů.

Podmínky využití ploch jsou vymezeny v následujících kapitolách. Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch a jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech.

**V krajině jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeny** fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, apod.

#### **Vymezení pojmů - pro účely územního plánu se rozumí:**

- drobnou chovatelskou činností - chov hospodářských zvířat (hospodářství pro zásobování rodiny), jehož účinky neobtěžují životní prostředí a obytnou pohodu navazujících chráněných ploch a objektů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů na ochranu veřejného zdraví a ochranu ovzduší - při zavedení chovu hospodářských zvířat musí být tyto aktivity z hlediska emisí škodlivin projednány ještě před jejich zřízením
- drobnou pěstitelskou činností - nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů (pro zásobování rodiny)
- drobnou výrobní činností – výrobní služby, sklady, řemeslné dílny a výrobní činnosti netovárního charakteru, jejichž účinky neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu navazujících chráněných ploch a objektů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů na ochranu veřejného zdraví a ochranu ovzduší (zařízení mohou být podle druhu provozu případně umístěna i v návaznosti na obytné plochy - konkrétní situace budou posouzeny orgány ochrany veřejného zdraví v územním a stavebním řízení)
- nerušícími službami – nevýrobní služby, případně řemeslné dílny a opravárenské služby pro zabezpečení potřeb obyvatel obce, jejichž účinky neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů (zařízení mohou být podle druhu provozu podmíněně umístěna i v obytném území a v plochách vybavenosti - konkrétní situace budou posouzeny v územním a stavebním řízení)
- komerční aktivity – je souhrnný název pro smíšenou funkci území a je určené především k umístění činností a zařízení podnikatelských, poskytujících distribuci a služby různého druhu, většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností

- drobná maloobchodní zařízení jsou obchodní zařízení provozované obyvateli území - pro zabezpečení potřeb obyvatel obce, s prodejní plochou omezenou dle konkrétních podmínek - při respektování charakteru, parcelace a měřítka zástavby, v historické zástavbě při omezení kapacity dle prostorových možností příp. podmínek památkové ochrany.
- Garážemi – se u rodinných domů rozumí také přístřešky pro odstavení aut, apod.

**Ostatní podmínky využití území:** u stabilizovaných i rozvojových ploch je nutné respektovat:

- stávající i navržené trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochranné režimy, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, ÚSES
- regulativy a zásady pro ochranu hodnot území
- podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – viz. kap. 6.2.
- limity využití území – viz. výkres II.a.

Pozn.: Oproti konceptu byly původně sloučené plochy veřejných prostranství a zeleně rozděleny podle požadované metodiky MINIS - na veřejná prostranství a veřejnou zeleň.

### **6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ ( B )**

Pozn.: tučně vtištěné výrazy jsou upřesněny na začátku kapitoly.

#### **BH – BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH**

##### **Podmínky využití ploch:**

Převažující účel využití – bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

##### Přípustné využití území:

- různé formy bydlení a základní občanské vybavení pro obyvatele
- veřejná prostranství a zeleň, rekreační plochy pro obyvatele včetně dětských hřišť
- distribuce a nevýrobní služby pro obyvatele, ateliery a drobná řemesla uměleckého charakteru, soukromé ordinace, kulturní zařízení, administrativa a sídla firem,
- nezbytná technická a dopravní zařízení – garáže a odstavné plochy (začleněné v objektech nebo v souborech staveb), komunikace, inženýrské sítě, parkovací plochy a pěší propojení pro potřebu území.

##### Podmíněné využití území:

- **nerušící služby**, sportovní zařízení pro obyvatele (hřiště, fitcentra, bazény)
- objekty nezbytného technického vybavení, výstavba objektů samostatných hromadných, řadových nebo podzemních garáží

Podmínka - zachování priority bydlení, dostatečných ploch pro zeleň a za předpokladu optického oddělení od veřejných a odpočinkových ploch.

Nepřípustné je situování všech činností a zařízení, které svými negativními vlivy narušují obytnou pohodu funkce bydlení, nepřipustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží v uličním prostoru a v pohledově exponovaných územích.

#### **BI – BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ**

Převažující účel využití – bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

##### Přípustné využití území:

- bydlení v rodinných domech, plochy a objekty pro rodinnou rekreaci, pokud jsou realizovány tradiční formou zástavby
- základní občanské vybavení a **drobná maloobchodní zařízení** pro obyvatele, nevýrobní služby, ateliery a drobná řemesla uměleckého charakteru, soukromé ordinace, administrativa, sídla firem apod.
- veřejná zeleň, zahrady, rekreační plochy pro obyvatele včetně dětských hřišť, veřejná prostranství a uliční koridory
- nezbytná technická a dopravní zařízení – garáže a odstavné plochy (začleněné v objektech nebo v souborech staveb), komunikace, inženýrské sítě, parkovací plochy a pěší propojení pro potřebu území.

Podmíněné využití území zahrnuje **nerušící služby**, sportovní zařízení pro obyvatele (hřiště, fitcentra, bazény) - dle konkrétní situace.

Nepřípustné je situování všech činností a zařízení, které svými negativními vlivy narušují obytnou pohodu funkce bydlení, nepřipustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží v uličním prostoru a v pohledově exponovaných územích.

### **6.1.2. PLOCHY REKREACE ( R )**

Pozn.: tučně vtištěné výrazy jsou upřesněny na začátku kapitoly.

#### **RZ - RODINNÁ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY**

##### **Podmínky využití ploch:**

Převažující účel využití – rekreace rodinná (zahrádkářské lokality)

Přípustná jsou zařízení sloužící individuální rekreaci – sady, zahrady, **drobná pěstitelská činnost**

Podmíněné využití území **drobná chovatelská činnost**, včetně zázemí pro výše uvedené činnosti (např. skleníků, doplňkové stavby, apod.) – dle konkrétní situace, mimo prostory návší a ulic.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, stavby nesmí být přestavovány na trvalé bydlení (pokud to není v ÚP navrženo)

Jednotlivé případy budou posouzeny v územním nebo stavebním řízení s ohledem na konkrétní situaci, velikost pozemku, posouzením vzhledu objektu nebo charakteru činnosti, včetně vlivu na okolí a na krajinný ráz (při dodržení platných zákonů a podmínek na ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel).

## **RX - REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

### **Podmínky využití ploch:**

Převažující účel využití – rekreace hromadná- víceúčelová

Přípustné využití:

- zařízení pro turistiku a cestovní ruch, pro sportovní a rekreační vyžití občanů, včetně zájmové činnosti, vybavení areálů a bydlení správce nebo majitele, – např. hřiště, sociální zařízení, stravovací a ubytovací zařízení, chov koní a agroturistické farmy, apod.
- rekreační, izolační a přírodní plochy zeleně
- nezbytné technické vybavení, doplnění komunikací, pěších tras, parkovacích stání pro lokalitu.

Podmíněné využití:

- služby a zařízení maloobchodní
- garáže začleněné v objektech nebo souborech staveb pro potřebu území
- letní tábory, autokempink, motorest, vodní plochy příp. koupaliště

Podmínka - pouze jako doplňkové zařízení v rozsahu nezbytném pro potřeby rekreace, vhodnost podle umístění lokality.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba samostatných garáží.

## **6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ( O )**

### **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Podmínky využití ploch:**

Převažující účel využití – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- sociální péče a zdravotnictví, vzdělávací, kulturní a správní zařízení, zájmová činnost apod.
- stravovací zařízení, distribuce a služby obyvatelstvu
- parková, izolační a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch
- nezbytné technické vybavení, doplnění komunikací, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu, pěší komunikace.

Podmíněné využití: samostatné zařízení bydlení, zřizované obcí (např. byty pro sociálně slabé rodiny apod.), ubytovací a sportovní zařízení- konkrétní situace budou posouzeny v územním řízení.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží.

### **OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

#### **Podmínky využití ploch:**



Pozn.: **tučně vytištěné výrazy** jsou upřesněny na začátku kapitoly.

Převažující účel využití – plochy komerčního občanského vybavení

Přípustné využití:

- víceúčelová zařízení občanského vybavení – např. distribuce, nerušící služby, stravování, ubytování
- parková a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch
- další vybavení areálů – např. stravovací zařízení, zájmová činnost, kulturní zařízení, sauny a jiné vybavení, bydlení majitele nebo správce
- nezbytné technické vybavení, doplnění komunikací, pěších cest, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu.

Podmíněné využití:

- samostatné zařízení bydlení
- zařízení sociální péče a zdravotnictví, správní zařízení, sportovní zařízení
- **nerušící služby** - konkrétní situace budou posouzeny v územním řízení.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží.

## **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZAŘÍZENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT**

Podmínky využití ploch:

Převažující účel využití: sport a rekreace

Přípustné využití:

- hřiště a další zařízení pro sportovní a rekreační činnosti občanů
- rekreační plochy zeleně včetně vybavení areálů – např. sauny, stravovací zařízení, zájmová činnost, kulturní zařízení a jiné vybavení
- nezbytné technické vybavení, doplnění komunikací, pěších cest, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu.

Podmíněné využití:

- samostatné zařízení bydlení
- distribuce a služby
- bazény a koupaliště a další doplňková zařízení - konkrétní situace budou posouzeny v územním řízení.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba samostatných garáží.

## **OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**

Podmínky využití ploch:

Monofunkční plochy - je přípustná zejména vymezená funkce (hřbitov a jeho zázemí), dále parková a izolační zeleň včetně odpočinkových ploch, pěší komunikace, doplňující využití - kulturní a církevní zařízení (např. kostel, kaple).

## **OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ – CÍRKEVNÍ A KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínky využití ploch:

Monofunkční plochy - je přípustná vymezená funkce (kulturní a církevní zařízení – např. kostel, kaple), případně vybavení s ní související, dále parková a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch, pěší komunikace.

### **6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ( P )**

#### **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ ZELENĚ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ)**

Podmínky využití ploch:

Převažující účel využití: plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně přístupné veřejnosti bez omezení, plní funkci komunikační, kompoziční, odpočinkovou a okrasnou.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a uliční koridory – např. návsi, náměstí, ulice včetně místních a zklidněných komunikací, parkoviště pro potřebu navazujících ploch, chodníky a pěší trasy
- rozšíření stávajících silnic, inženýrské sítě, zálivy a přístřešky pro zastávky, cyklistické stezky
- veřejná zeleň parková a uliční (včetně předzahrádek nezahrnutých do ploch bydlení), izolační a přírodní zeleň, dětská hřiště, vodní prvky.

Podmíněné využití:

- výstavba nezbytné další technické a dopravní vybavenosti (např. trafostanice, odstavné plochy apod.) – pokud nenaruší odpočinkový charakter ploch,
- drobné stavby pro rekreaci a odpočinek, stavby víceúčelových hřišť, altány nebo stavby pro letní zábavy – dle konkrétního charakteru plochy a při zachování stávající významné zeleně.

Nepřípustné: činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ ( Z )**

#### **ZV – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH**

**Podmínky využití ploch:**

Převažující účel využití: plochy veřejné zeleně - jsou přístupné veřejnosti bez omezení, plní funkci kompoziční a okrasnou, ochrannou, komunikační a odpočinkovou.

Přípustné využití:

- parky, parkově upravená zeleň a veřejná prostranství
- izolační a přírodní zeleň
- doplňková veřejná zeleň parková a uliční (včetně předzahrádek nezahrnutých do ploch bydlení)
- chodníky a pěší trasy, cyklistické stezky, inženýrské sítě, zálivy pro zastávky hromadné dopravy a přístřešky pro zastávky
- dětská hřiště, vodní prvky, výtvarná díla apod.

Podmíněné využití:

- rozšíření stávajících silnic, místní a zklidněné komunikace, parkoviště pro potřebu navazujících ploch – pokud je výstavba nezbytná a nenaruší odpočinkový charakter ploch
- drobné stavby pro rekreaci a odpočinek, stavby víceúčelových hřišť, altány nebo stavby pro letní zábavy apod. – dle konkrétního charakteru plochy, při respektování stávající významné zeleně a regulativů pro ochranu hodnot (mimo prostory zásadního významu) a při zachování průhledů na historické dominanty

Nepřípustné: činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

#### **ZP - ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

**Podmínky využití ploch:**

Převažující účel:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci krajinnotvornou, kompoziční a ekologickou.

Přípustné využití:

- plochy zeleně a parkové úpravy v zastavěném území – zejména v návaznosti na ÚSES a vodní toky, izolační zeleň
- chodníky a pěší trasy
- úpravy toků, protipovodňová opatření a malé vodní nádrže.

Podmíněné využití:

- veřejná prostranství (včetně dětských hřišť), výstavba technické vybavenosti, cyklistické stezky a účelové komunikace – s omezením zpevněných ploch na nezbytné minimum.

Nepřípustné: činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## ZO – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ

### Podmínky využití ploch:

#### Převažující účel:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační, krajinotvornou a kompoziční.

#### Přípustné využití:

- plochy zeleně v zastavěném území koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu vysoké zeleně min. 10m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- plochy vyhrazené zeleně areálů
- pěší trasy.

Podmíněné využití: veřejná prostranství a parkové úpravy, výstavba nezbytné dopravní a technické vybavenosti, parkoviště – při maximálním doplnění vysoké stromové zeleně.

Nepřípustné: činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## ZS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

### Podmínky využití ploch:

#### Hlavní využití:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

#### Přípustné využití:

- zahrady a sady sloužící pro oddych, pro zahrádkaření a samozásobitelské hospodaření, altány, pergoly apod.

#### Podmíněné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a manipulační plochy, přístupové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření, příp. zahradnictví (například zahradní domky, skleníky, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) – mimo plochy s regulací /r a /h a v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb, např. rodinných domů (nárůst plochy o max. 20% původně zkolaudované plochy) – mimo staveb v blízkosti břehové hrany toků

Další podmínka - dodržení prostorové regulace – viz. kap. 6.2

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### 6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ ( S )

Pozn.: **tučně vytištěné výrazy** jsou upřesněny na začátku kapitoly.

## SC – OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ - V CENTRECH OBCÍ

### Podmínky využití ploch:

Převažující účel využití: bydlení a občanské vybavení včetně ploch zeleně.

#### Přípustné využití:

- bydlení individuální i hromadné a zařízení občanského vybavení slučitelné s bydlením – např. **maloobchodní zařízení**, nevýrobní služby pro obyvatele, administrativa a sídla firem, ateliery a drobná řemesla uměleckého charakteru, soukromé ordinace, stravování, ubytování v rodinných domech nebo penzionech, zájmová a kulturní činnost, zařízení sociální péče a zdravotnictví
- soukromá zeleň, parková a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch a veřejných prostranství
- nezbytné technické vybavení, doplnění komunikací, pěších cest, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu.

#### Podmíněné využití:

- **nerušící služby**,
- doplňkové sportovní zařízení např. víceúčelová hřiště - konkrétní situace budou posouzeny v územním nebo stavebním řízení.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba řadových garáží a samostatně stojících garáží v hlavním uličním prostoru.

## **SV – OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ – VENKOVSKÉ**

### **Podmínky využití ploch:**

Převažující účel využití – bydlení individuální.

Přípustné využití:

- bydlení individuální i hromadné a zařízení občanského vybavení slučitelné s bydlením – např. **maloobchodní zařízení**, nevýrobní služby pro obyvatele, administrativa a sídla firem, ateliery a drobná řemesla uměleckého charakteru, soukromé ordinace, stravování, ubytování v rodinných domech nebo penzionech, zájmová a kulturní činnost, zařízení sociální péče a zdravotnictví
- soukromá zeleň, parková a doplňková zeleň včetně veřejných prostranství
- nezbytné technické vybavení, doplnění komunikací, pěších cest, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu.

Podmíněné využití:

- správní zařízení, kulturní, školská a církevní zařízení
- sportovní zařízení pro obyvatele (např. hřiště, fitcentra, bazény), agroturistické farmy
- **nerušící služby, drobná výrobní činnost, drobná chovatelská a pěstitelská činnost**, zahradnictví,
- garáže a odstavné plochy pro obyvatele území (začleněné v objektech nebo v souborech staveb) - konkrétní situace budou posouzeny v územním nebo stavebním řízení.
- Další podmínka - pro zastavitelnou plochu **Z64** – viz. kap. 3.4.1

Nepřípustné je situování závadné průmyslové a zemědělské výroby a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží v hlavním uličním prostoru.

## **SK – OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ - KOMERČNÍ**

### **Podmínky využití ploch:**

Podmínky jsou shodné s výše uvedenými plochami SV (obytné plochy smíšené – venkovské), pouze převažující účel využití nemusí být bydlení - je v rovnováze se zařízením komerčních aktivit, poskytujících služby obyvatelstvu, v případě nevhodných hygienických podmínek pro bydlení může být lokalita i bez podílu bydlení.

Jsou sem zařazeny již stávající zařízení drobných výrobních služeb, (které však není vhodné pro návaznost na bydlení vymezit jako plochy výrobní) a lokality navržené - v návaznosti na možné zdroje hluku nebo zápachu.

Vzhledem k předpokládanému zvýšení hygienické zátěže je zde nutné vždy prověřit možnost umístění chráněných ploch, případně v podrobnější dokumentaci rozdělit plochu na část s bydlením (např. mimo hlukové pásmo) a část se službami.

### **6.1.7. PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU ( D )**

Funkční plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.b (hlavní výkres).

#### **Obecné podmínky využití ploch:**

Přípustná je úprava hranic pozemků pro dopravu - dle konkrétního podrobného řešení je přípustná úprava plochy (např. u parkovišť podle rozmístění parkovacích stání), schematické zobrazení trasy nových komunikací nebo plochy křižovatek bude v podrobnější dokumentaci na základě zaměření upřesněno a bude zahrnovat i plochy doplňkové zeleně, chodníků příp. parkovacích stání a obrátišť, které mohou zasahovat i do navazujících funkčních ploch.

Přípustné je i doplnění tras místních a účelových komunikací, chodníků a parkovišť v jednotlivých funkčních plochách v podrobnější dokumentaci.

Plochy stávajících parkovišť a garáží v jiných funkčních plochách jsou orientační je možno upravit nebo doplnit.

#### Pro umístění parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí :

- u navržených i stávajících ploch pro bydlení bude potřebný počet odstavných stání vždy součástí objektů nebo souboru staveb (v pohledově uzavřeném prostoru)
- nepřipustná je výstavba jednotlivých garáží, nespojených stavebně s jiným objektem
- v odůvodněných případech, kdy nelze odstavné stání řešit v rámci stávajících nebo navržených objektů, souboru budov nebo jejich přístavbou, je podmíněně řešit odstavná stání v samostatném objektu tradičního charakteru – tato výjimka však neplatí u ploch s ochranou hodnot (/h, /u, /r) a u pohledově exponovaných lokalit, jako jsou hlavní uliční a veřejné prostory sídla
- případně nově navrhované hromadné garáže budou buď halové nebo podzemní, řadové pouze v objektech s jednotným provedením jednotlivých garáží, v pohledově uzavřeném prostoru, s respektováním tradičního objemového řešení venkovských staveb
- přípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak (viz. regulativy funkčního využití jednotlivých ploch)
- přípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřipustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v obytných zónách, u občanského vybavení a ve sportovních a rekreačních plochách
- přípustné - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách výroby nebo výrobních služeb
- parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství
- v případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování min. jednoho odstavného stání na jeden byt, vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením
- povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících objektech (v přízemí).

#### Pro případné umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí:

- přípustné jsou v plochách dopravních a výrobních a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř areálu
- podmíněně jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na dálnice, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb a výroby
- nepřipustné jsou uvnitř obytných zón, ve smíšených obytných plochách a v návaznosti na ně, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině).

#### Rozdělení ploch dopravní infrastruktury a podmínky pro jejich využití:

##### **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ**

###### Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou, jedná se o dálnice a silnice I. třídy (včetně přilehlých pozemků), silnice III. třídy, areály údržby pozemních komunikací a hlavní místní komunikace (včetně veřejných prostranství).

###### Přípustné využití:

- silnice , násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- veřejná prostranství, plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační a doplňková zeleň
- odstavná a parkovací stání

- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- stavby, zařízení a terénní úpravy areálů údržby pozemních komunikací včetně doprovodných funkcí
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- související technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které narušují hlavní účel využití
- pro čerpací stanice pohonných hmot platí - nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### **DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - DRÁŽNÍ**

#### Hlavní využití:

Plochy železnice (včetně přidružených a skladových ploch), situování staveb a zařízení drah.

#### Přípustné využití:

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- veřejná prostranství, budovy nádraží zastávky, nástupiště apod.
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační a doplňková zeleň
- odstavná a parkovací stání
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- související technická infrastruktura

#### Podmíněné využití:

- využití ploch ochranného pásma dráhy: ve smyslu platných zákonů má železniční trať ochranné pásmo, ve kterém může být stavební činnost povolena pouze se souhlasem příslušného Drážního úřadu.

### **DX - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

#### **Podmínky využití ploch:**

#### Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických nebo pěších tras)

#### Přípustné využití:

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla
- související a nezbytná technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí, kácení významných stromů apod.

Kromě plošně vymezených funkcí jsou v ÚP vymezeny i trasy místních, účelových a pěších komunikací, které jsou vedeny ve veřejném prostoru.

Trasy zemědělských a lesních cest, cyklistické a pěší trasy v jiných funkčních plochách je možno upravit nebo doplnit – jsou orientační.

Řešení koncepce dopravy je popsáno v samostatné kapitole – 4.1. Zásady ochrany proti hluku jsou součástí kap. 2.3.

### **6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ( TI )**

Pozn.: Druhy technického vybavení, které byly v konceptu ÚP rozlišeny na vodohospodářská zařízení, energetická zařízení a zařízení radiokomunikací a telekomunikací, jsou dle požadované metodiky MINIS sloučeny jako plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě.

#### **Podmínky využití ploch:**

Hlavní využití: plochy a koridory technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- je přípustná zejména vymezená funkce technické infrastruktury,
- provozně související zařízení, stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- veřejná prostranství, izolační a doplňková zeleň,
- související zařízení dopravní infrastruktury - přístupové komunikace, manipulační a parkovací plochy apod.

#### **Obecné podmínky využití a umístování zařízení TI v jiných funkčních plochách:**

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení (nad potřebu vyvolanou základní funkcí plochy) v obytných zónách, v ostatních případech podmíněné, kdy je nutno posoudit vhodnost a nezbytnost umístění zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí a chráněné plochy.

Stavby technické infrastruktury (např. trafostanice, přečerpávací stanice apod.) je nutno situovat v podrobnějším řešení tak, aby jejich provoz nepřekračoval nejvýše přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb. U stávajících objektů je nutno řešit technologickými opatřeními, příp. výsadbou izolační zeleně.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitem pro funkční využití ploch.

Vymezení ploch pro liniové trasy – podzemní vedení: v navržených plochách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné; jednotlivé sítě je nutno v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Vymezení ploch pro liniové trasy – nadzemní vedení: v navržených plochách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Vymezení ploch pro liniové trasy pro nadzemní vedení el. energie vvn a vn, pro VVTL a VTL plynovod (včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem) – vymezení těchto ploch je limitujícím faktorem pro funkční využití ploch, není zde dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, zásah do území (umístění stavby) je možno přiměřeně upřesnit podrobnější dokumentací.

**Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.**

### **6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ( V )**

#### **VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY**

##### **Podmínky využití ploch:**

Pozn.: **tučně vytištěné výrazy** jsou upřesněny na začátku kapitoly.

##### Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění zemědělských areálů.

##### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, zahradnictví a šlechtitelství včetně administrativy provozoven – při dodržení zákonných podmínek pro ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, opravárenské služby a servisy, ostatní služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- parkoviště osobních i nákladních vozidel a garáže
- **komerční aktivity**, výzkumné ústavy
- služby pro zaměstnance a podnikové prodejny, sportovní zařízení pro zaměstnance
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny.

Přípustná je změna funkčního využití u stávajících areálů výrobních aktivit, situovaných a respektovaných uprostřed území s převažující obytnou funkcí nebo v návaznosti na ně - ve prospěch komerčních aktivit nebo občanského vybavení – především nevýrobních služeb. Současný provoz musí splňovat platné zákony na ochranu životního prostředí, ovzduší a zdraví obyvatel, příp. realizovat patřičná technologická opatření.

Podmíněné využití:

- kapacitní živočišná výroba a situování tovární průmyslové výroby (pouze v areálech nenavazujících na obytné území) - při dodržení limitního pásma ochrany prostředí, zákonných podmínek pro ochranu životního prostředí a obytné pohody a dalších podmínek, stanovených orgány ochrany veřejného zdraví a životního prostředí
- provozovny s nadměrnými nároky na dopravu a výstavba čerpacích stanic pohonných hmot (pouze za předpokladu přímého komunikačního napojení na dopravní koridory silnic III.třídy a vyšší – mimo obytné lokality).

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- samostatné chráněné plochy, vyžadující nezávadné prostředí – např. obytná, školská, zdravotnická a sociální zařízení (kromě případu, kdy je ve prospěch nevýrobních funkcí navržena změna celé lokality - viz. výše).

Stávající zařízení drobných výrobních služeb v obytných územích, (které však není vhodné pro návaznost na bydlení vymezit jako plochy výrobní), jsou vymezeny jako smíšené plochy obytné - komerční – viz. výše.

## **VD– DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

Hlavní využití:

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- související veřejná infrastruktura
- sběrná místa komunálního odpadu
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení prvovýroby za podmínek nenarušení kvality prostředí navazujícího území
- výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování (např. diskotéky, restaurace), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny



## 6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

### Obecné podmínky pro řešení území:

- zohlednit přírodní a urbanistické hodnoty obce
  - při návrhu respektovat charakter a urbanistickou skladbu okolní zástavby, respektovat rozvolněný způsob zástavby, omezit intenzitu zastavění (větší část pozemků pro bydlení budou tvořit zahrady kolem usedlostí), nelze realizovat obytnou zástavbu bez pozemku (např. atriové domy), nevhodná je zástavba řadovými objekty
  - zohlednit měřítko a prostorové řešení tradiční venkovské zástavby, nepřipustit necitlivé úpravy původních hodnotných staveb (vyznačené plochy dále řešit se stanovením konkrétních urbanistických a architektonických regulativů)
  - v současně zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit
  - nepřipustit chaotickou výstavbu dalších rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
  - v případě požadavku na několik objektů na pozemku (např. hospodářství, podnikání, rekreační ubytování apod.) upřednostnit uzavřený dvorcový typ zástavby pozemku před samostatnými objekty
  - zástavbu situovanou na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území řešit tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, doplnit výsadbou stromů (zejména v kraji obvyklé listnaté druhy)
  - výstavbu garáží a doplňkových objektů řešit začleněním do souborů staveb nebo využitím stávajících hospodářských objektů
  - u chatových lokalit doplnit max. podíl izolační zeleně – pohledové odclonění nevhodných staveb, úpravy zásadně s použitím přírodních materiálů
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu dalších zahrádkářských nebo chatových lokalit nebo objektů rekreace
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

### Prostorové zásady uspořádání a další podmínky využití ploch, navržené urbanistickou koncepcí:

- **zonace výškové hladiny zástavby** (např. /2) – znamená stanovení rozmezí pro určení podlažnosti v podrobnější dokumentaci, číslo (odstupňování max. hladiny zástavby) vyjadřuje u obytných území počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a typických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby.
  - výšková zóna /1      přípustná zástavba jednopodlažní (respektování stávajících vyšších objektů)
  - výšková zóna /2      přípustná – jednopodlažní zástavba  
podmíněná - dvoupodlažní zástavba (posoudit dle jednotlivých případů ve vztahu ke struktuře okolní zástavby a k začlenění do krajiny  
nepřípustná – zástavba vyšší než /2
  - výšková zóna /3      respektování stávajících vyšších objektů, příp. dostavby území snížit na hladinu zóny /2 (výjimečně /3)
  - výšková zóna silniční      možné větší objemy staveb a vyšší objekty, měřítko vychází z obdobných areálů a staveb v blízkosti dálnice

**Návrh zonace výškové hladiny zástavby případně dalších prostorových regulací v jednotlivých plochách:**

BH	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<b>výšková zóna /3</b>
BI	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ	<b>výšková zóna /1</b>
RX	REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	<b>výšková zóna /2</b>
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	<b>výšková zóna /3</b>
OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	<b>výšková zóna /2</b>
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZAŘÍZENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<b>výšková zóna /2</b>
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY	<b>výšková zóna /1</b>
OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ – CÍRKEVNÍ A KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ	<b>stávající</b>
SC	OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ - V CENTRECH OBCÍ	<b>výšková zóna /2</b>
SV	OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ – VENKOVSKÉ	<b>výšková zóna /2</b>
SK	SMÍŠENÉ PLOCHY KOMERČNÍ	<b>výšková zóna /2</b>
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ	<b>výšková zóna silniční</b>
VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY	<b>výšková zóna /3</b>
VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	<b>výšková zóna /2</b>
RZ	RODINNÁ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY	<b>výšková zóna /1</b>
	o zastavěná plocha nadzemních staveb sloužících aktivitám rekreace a zahrádkaření – max. 20m <sup>2</sup>	
	o výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží (na terénu) bez podkroví	
	o není povolena výstavba garáží	
ZS – ZELENĚ	SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	<b>výšková zóna /1</b>
	o doplňkové objekty např. zahradní domky, skleníky, stavby typu stodol (mimo plochy s regulací /r, /h) - zastavěná plocha max. 20m <sup>2</sup>	
	o výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží (na terénu) bez podkroví	
	o přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb, např. rodinných domů (nárůst plochy o max. 20% původně zkolaudované plochy) – mimo staveb v blízkosti břehové hrany toků	

**Další podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- **/z – omezení procenta zastavění ploch areálů, doplnění podílu zeleně**
  - o doplnit návrh stromové zeleně v rámci areálů u takto vymezených ploch pro začlenění zástavby do krajiny (rozsah bude řešen v podrobnější dokumentaci - v souvislosti s polohou staveb a inženýrských sítí)

**/r, /h, /o – ochrana hodnot území – viz. kap. 2.1.**

Při výstavbě na transformačních plochách, při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy nebo negativní dominanty narušující strukturu tradiční zástavby).

**Doplňující podmínky pro lokality s návazností na trasu R35**

- **/p – vyznačení podmínky pro využití rozvojových ploch**
  - o jsou označeny lokality navržené v ÚP, kde je nutné pro možnost výstavby obytných domů vyhodnocení negativních vlivů dopravy.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. I.c – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

#### **STAVBY PRO DOPRAVU:**

- VD1** koridor s navrženou územní ochranou pro upřesnění trasy komunikace D35
- WD1** koridor s navrženou územní ochranou pro upřesnění trasy komunikace D35 a SSÚD Opatovec
- D2** plocha pro úpravu křižovatky (silnice III. třídy v centru obce)

#### **STAVBY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:**

Odkanalizování

- T1** plocha pro návrh ČOV
- T2** plocha pro návrh ČOV, kompostárny a sběrného dvora
- K1** tlaková kanalizace
- K2** splašková kanalizace
- K3** výtlak včetně čerpací stanice

Zásobování plynem

- P1** STL plynovod
- P2** STL plynovod
- P3** STL plynovod

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

- nejsou navržena

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

#### **STAVBY PRO DOPRAVU:**

**WD1** plocha pro SSÚD Opatovec  
- parc. č. 3314/1, 3314/2, 3518, 3313/2, 3313/1, 3511, k.ú. Opatovec

**PD1** plocha pro SSÚD Opatovec  
- parc. č. 3604, 3314/1, k.ú. Opatovec

#### **NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, KORIDORŮ PRO KOMUNIKACE A PĚŠÍ PROPOJENÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE:**

**VP 3 – VP 13** rozvojové a přestavbové plochy pro návrh veřejných prostranství

**VP 14 – VP 16** koridory pro uvedení do souladu se skutečným průběhem komunikace, rozšíření veřejných prostranství u komunikací a cest v zastavěném území – pro možnost úpravy a rozšíření vozovky, případně pro výstavbu chodníků

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

**L 3** koridor pro výsadbu liniové izolační zeleně

**Z 1** plocha pro výsadbu izolační zeleně v zastavěném území – u areálu ZD

**ZK 1 – ZK 7** plochy pro výsadbu izolační zeleně v krajině

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

Územním plánem Opatovec nejsou vymezeny.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Územním plánem Opatovec nejsou vymezeny.

## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **A.I. TEXTOVÁ ČÁST ÚP**

obsahuje 54 stran

### **B.I. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

**I.a – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** 1 : 5000

**I.b – HLAVNÍ VÝKRES – NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** 1 : 5000

**I.c – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ** 1 : 5000