

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ OPATOVICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování
náměstí 9. května 954/2, 680 01 Boskovice

Objednatel:

Zhotovitel:



Město Velké Opatovice

Atelier AURUM s.r.o., Pardubice

Zakázka: Z 24/08

Datum:

11/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VELKÉ OPATOVICE
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1.
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP:	5. 12. 2025
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Eva Axmanová, referentka územního plánování, Odbor výstavby a územního plánování, MěÚ Boskovice
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Ing. Eva Axmanová	

Město Velké Opatovice

Městský úřad Velké Opatovice, Zámek 14, 679 63 Velké Opatovice

Atelier AURUM s.r.o., Pardubice



Bratřanců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch Ivana Petrů, autorizace ČKA A.0 00966
Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA A.2 04476
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Olga Lukášová

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE Odbor výstavby a územního plánování

Sídlo: náměstí 9. května 954/2, 680 01 Boskovice

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1:

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – dopravní infrastruktura
- I.B2c KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY –
technická infrastruktura a vodní hospodářství
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ OPATOVICE

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	7
b) Základní koncepce rozvoje území obce	7
c) Urbanistická koncepce	9
c.1. Urbanistická koncepce	9
c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	15
c.3.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY	15
c.3.b TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	26
c.4. Systém sídelní zeleně	27
d) Koncepce veřejné infrastruktury	28
d.1. Dopravní infrastruktura	28
d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu.....	28
d.1.2 Železniční doprava	31
d.1.3 Letecká doprava.....	31
d.1.4 Doprava pěší a cyklistická.....	31
d.2. Technická infrastruktura.....	31
d.2.1 Vodní hospodářství	32
d.2.2 Energetika.....	33
d.2.3 Telekomunikace.....	33
d.2.4 Nakládání s odpady.....	33
d.2.5 Těžba nerostných surovin.....	34
d.3. Občanské vybavení.....	34
d.4. Veřejná prostranství.....	34
d.5. Požadavky civilní ochrany	35
d.6. Požadavky na ochranu veřejného zdraví.....	35
e) Koncepce uspořádání krajiny	37
e.1. Systém krajinné zeleně.....	37
e.2. Koncepce uspořádání krajiny	37
e.3. Návrh systému ÚSES.....	39
e.4. Protierozní a protipovodňová opatření.....	41
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace.....	41
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	42
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.....	42
f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	72
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	74
g.1. Veřejně prospěšné stavby	74
g.2. Veřejně prospěšná opatření.....	75
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu.....	75
g.4. Asanace a asanační úpravy.....	75
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	76

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	76
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	76
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	77
l) Stanovení pořadí změn v území	77
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	78

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	SJ	společné jednání
DO	dotčený orgán	SZ	zákon č. 2483/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	TKO	tuhý komunální odpad
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAN	území s archeologickými nálezy
IZS	Integrovaný záchranný systém	ÚAP	územně analytické podklady
k.ú.	katastrální území	ÚP	územní plán
KMD	katastrální mapa digitalizovaná	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí	ÚPP	územně plánovací podklad
KZP	koeficient zastavění stavebního pozemku	ÚS	územní studie
KZ	Koeficient zeleně	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VPS	veřejně prospěšná stavba
NRBC	nadregionální biocentrum	VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
NRBK	nadregionální biokoridor	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
OP	ochranné pásmo	ZP	zastavitelná plocha
ORP	obec s rozšířenou působností	ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky		
RD	rodinný dům		
RZV	rozdílný způsob využití		

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

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

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem a bylo aktualizováno Změnou č. 1 k datu 02. 09.2024.

Jeho vymezení je v grafické části ÚP vyznačeno hranicí zastavěného území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

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

- není uvažováno. Bude umožněno nadále využívání zahrádkářských osad, Využity mohou být vytvořené podmínky pro rozvoj tohoto typu rekreace – severovýchodně od sídla Velké Opatovice.
- g) Pro rozvoj silniční dopravy budou využity vytvořené podmínky pro možnost realizace dopravní infrastruktury nadmístního významu – D43 vč. mimoúrovňové křižovatky a souvisejících navržených úprav silnic nižších tříd. Respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu.
- h) Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
- i) Zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:
- za přírodní hodnoty je považováno např.:
 - Významné krajinné prvky
 - ze zákona
 - Územní systém ekologické stability (regionální a lokální)
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - Kvalita zemědělské půdy
 - Nerostné suroviny – CHLÚ, ložiska nerostných surovin
 - Lokální hodnoty – vodní plochy a toky, doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území
 - za kulturní hodnoty je považováno např.:
 - Nemovité kulturní památky v sídle Velké Opatovice
 - Kostel sv. Jiří
 - Socha sv. Vendelína
 - Výklenková kaplička sv. Rozálie
 - Socha sv. Jana Nepomuckého
 - Kamenný kříž
 - Socha sv. Judy Tadeáše
 - Socha sv. Floriána
 - Pilíř se sousoším Piety
 - Areál zámku (brána, budova na nádvoří, ohradní zeď, zimní zahrada, park, předzámčí
 - Bývalá panská myslivna
 - Boží muka
 - Pomník obětem 1. světové války
 - Nemovité kulturní památky v sídle Velká Roudka
 - Kamenný kříž
 - zvonice
 - Objekty lokálního památkového zájmu (křížek, boží muka)
 - Území s archeologickými nálezy (ÚAN)
 - Urbanistická struktura sídel (především historická jádra sídel, stopy původní zástavby, charakter veřejných prostranství – zejména v sídlech v západní části řešeného území)
 - za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - Systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídlech, cestní síť v krajině, železnice
 - Systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství)
 - Kvalita prostředí, pohoda bydlení
- j) Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.:
- přírodní hodnoty:
 - regionální biocentrum RBC.1819 Smržovec
 - regionální biokoridor 1391 a 1392
 - civilizační hodnoty:
 - koridor pro silnici I/43 vč. MÚK
 - koridor pro vedení 110 kV (Konice-)hranice kraje – Velké Opatovice.

- k) Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot především v západní a střední části (západně od sídla Velké Opatovice), lokalit ve vazbě na plochy lesa, na vodní toky a liniovou zeleň podél cest. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území.
- l) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.
- m) Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny ve východní části řešeného území.

c) Urbanistická koncepce

c.1. Urbanistická koncepce

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

Sídlo Velké Opatovice:

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

- i) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejných prostranství, zejména s vyšším podílem zeleně, zeleň v návaznosti na tok Jevíčky a okolní krajina.
- j) Funkce výroby bude stabilizována ve stávajících areálech na jižním a jihovýchodním okraj sídla. Využití budou vytvořené podmínky pro možnost intenzifikace využití areálu VOS zemědělců, a.s., a výrobní zóny ležící jižně, resp. jihovýchodně od nádraží. Výrobní areály budou dle prostorových možností směrem do krajiny doplněny pásem izolační zeleně. Pro rozvoj funkce výroby mohou být využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch v prostoru mezi stávajícími výrobními areály (ponechám bude volný koridor pro možnost průchodu upravené trasy silnice III. třídy).
- k) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty.

Sídlo Brťov u Velkých Opatovic:

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

Sídlo Korbelova Lhota:

- a) Sídlo Korbelova Lhota si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – návesní ves (zástavba okolo návesního prostoru, převážně zemědělské usedlosti) a dále zástavba podél komunikace, která spojovala náves se zástavbou ležící severovýchodně od jádra sídla.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojedinele i občanského vybavení.
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch ve střední části sídla (mezi návsi a vodotečí), menší plochy jsou vymezeny na jižním, resp. na severním

- okraji sídla. Zástavba vlastního sídla se nebude rozšiřovat za přirozené hranice (okraj stávajících zahrad zejména jihozápadní části sídla, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou).
- e) Pro sportovní a rekreační využití bude využito vymezené plochy ve střední části sídla.
 - f) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.
 - g) Prostor návsí bude chráněn jako prostor pro setkávání obyvatel před nežádoucími zásahy, zachována bude funkce veřejné zeleně, jako solitérní objekt bude respektována kaplička a požární zbrojnice. Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice III. třídy urbanizovaným územím v jeho severovýchodní části budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
 - h) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady, v případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady.

Sídlo Bezděčí

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

Sídlo Svárov

- a) Sídlo Svárov si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení. V menším měřítku bude zastoupena i funkce výroby. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství).
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla – rostlá rozptýlená struktura (ovlivněná průchodem silnice II. třídy).
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojedinele i občanského vybavení a výroby (zemědělské).
- d) Pro možnost nové rodinné zástavby budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelných ploch na jihozápadním, resp. jihovýchodním okraji sídla. Zástavba vlastního sídla se nebude rozšiřovat za přirozené hranice (okraj stávajících zahrad, které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a

- volnou krajinou zejména na západním a severním okraji severní části a jižním okraji jižní části sídla, kde jsou kraje sídla navíc lemovány pásy vzrostlé zeleně).
- e) Pro sportovní a rekreační využití může být využita vymezená plocha na jižním okraji sídla v návaznosti na vodní nádrž.
 - f) Funkce výroby (zemědělské) je stabilizována ve stávajícím areálu farmy ležícím jihovýchodně od sídla.
 - g) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad a potenciál okolní krajiny.
 - h) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice II. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány alespoň jednostranné chodníky.
 - i) Okraj sídla tvořící přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou bude tvořen zahradami a sady. V případě realizace nové zástavby v okrajových lokalitách bude tato situována směrem k těžišti sídla, resp. veřejnému prostranství, směrem do krajiny budou situovány zahrady.

Sídlo Velká Roudka

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

Celé řešené území

- a) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- b) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány, obnovovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla a místních částí s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- c) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně (převážně vázané na vodní toky) s krajinou

- zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.
- d) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině.
- e) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou v ÚP převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 30 m od hranice lesa budou umístovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Nová zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně konkrétní vzdálenost pro konkrétní případ bude stanovena příslušným orgánem ochrany lesa při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.
- f) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umístována ani zařízení pro reklamu.
- g) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
- je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován;
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě;
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny;
 - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo;
 - má odpovídající dopravní napojení.
- h) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům uvnitř zastavěného území sídel v řešeném území mimo sídlo Velké Opatovice vzniklého novým dělením nebo zcelováním pozemků je 700 m².

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV jsou strukturovány do třech úrovní; při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány stanovené charakteristiky jednotlivých ploch RZV:

plochy s RZV 1. úroveň členění	plochy RZV podrobnější členění (2. a 3. úroveň)	kód
Plochy bydlení	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
Plochy rekreace	rekreace individuální	RI
	rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
	rekreace na oddechových plochách	RO
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení lázeňské	OL
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení hřbitovy	OH
	občanské vybavení jiné	OX

Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
	zeleň jiná	ZX
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné městské	SM
	smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční – silniční síť	DS.1
	doprava silniční – místní a účelové komunikace	DS.2
	doprava silniční – dopravní plochy	DS.3
	doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování	výroba lehká	VL
	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
	vodohospodářské	WH
Plochy zemědělské	orná půda	AP
	zemědělské jiné	AX
Plochy lesní	lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené krajinné	smíšené krajinné všeobecné	MU
	smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní, ochrana proti ohrožení území, přírodní priority, rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní	MU.loprz

c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

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

c.3.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy, návrhové plochy

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	způsob využití	Podmínky využití	Podmínka pro rozhodování
Velké Opatovice jihozápadní okraj sídla	Z.01	Z.01	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno: - ze západu ze stávajícího veřejného prostranství (pokračování ulice Lesní), ve kterém je vedena místní komunikace (stávající, resp. navržená) s tím, že bude nutno upravit šířkové parametry veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platných právních předpisů; - z východu prodloužením ulice Luční, resp. realizací veřejného prostranství, ve kterém je vedena místní komunikace (navržená) s tím, že bude nutno upravit šířkové parametry veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platných právních předpisů; b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude kromě uličních prostorů vymezena plocha veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy o výměře min. 1806 m ² , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. c) Při umísťování zástavby budou respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury.	Územní studie etapizace
Velké Opatovice jižní okraj sídla	Z.02	Z.02a Z.02b	BI BH	a) Dopravní napojení bude řešeno: - ze severu z ulice Záhumení; - část území může být obsluhována z ulice Polní (řešení bude upřesněno územní studií); - ze západu prodloužením ulice Luční, resp. realizací veřejného prostranství, ve kterém je vedena místní komunikace (navržená) s tím, že bude nutno upravit šířkové parametry veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platných právních předpisů b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude kromě uličních prostorů vymezena plocha veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy o výměře min. 3402 m ² , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.	Územní studie etapizace

				c) V návaznosti na plochy BH může být realizována kompaktnější struktura zástavby, na okrajích ve vazbě na volnou krajinu budou realizovány zejména izolované rodinné domy, max. dvojdomy.	
Velké Opatovice jižní okraj sídla	Z.03	Z.03	HU	a) Dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace vedené po severním okraji zastavitelné plochy. b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras. c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. d) Podmínka SEA hodnocení: posouzení na krajinný ráz	Není stanovena
Velké Opatovice jižní část sídla	Z.04	Z.04	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno z ulice Záhumení. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. c) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras.	Není stanovena
Velké Opatovice jihovýchodní část sídla	Z.05	Z.05	VE	Plocha stávající fotovoltaické elektrárny.	Není stanovena
Velké Opatovice jihovýchodní okraj sídla	Z.06	Z.06	VL	a) Možnosti dopravního napojení budou prověřeny a upřesněny podle požadavků na konkrétní způsob využití, které upřesní nároky na dopravní infrastrukturu. Návrhová plocha bude připojena na stávající trasu silnice III/3742 max. dvěma připojeními. b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras. c) S ohledem na krajinný ráz při zohlednění terénní konfigurace plochy bude zástavba větších výškových a hmotových parametrů lokalizována do jižní části plochy. Pokud bude umísťována v severní části plochy, pak bude lokalizována zejména do její východní části ve vazbě na stávající areál. Do západní části severní poloviny plochy	Není stanovena

				budou lokalizovány zejména manipulační plochy, parkovací a odstavné plochy, izolační zeleň a zeleň jako součást areálu. Pokud zde bude umisťována zástavba, pak se bude jednat o takovou, která nebude přesahovat výškovou hladinu 7 m, resp. nebude tvořit zejména v dálkových pohledech nežádoucí dominantu. d) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. e) Podmínka SEA hodnocení: posouzení na krajinný ráz	
Velké Opatovice lokalita východně od sídla	Z.07	Z.07	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace.	Není stanovena
Velké Opatovice východní okraj sídla	Z.08	Z.08	VL	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace. b) Při umisťování zástavby a využití lokality bude respektován režim ochranných pásem technické infrastruktury. c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.	Není stanovena
Velké Opatovice východní část sídla	Z.09	Z.09	VD	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace. b) Při umisťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.	Není stanovena
Velké Opatovice východní část sídla	Z.10	Z.10	TU	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace vedené po pravém břehu	Není stanovena

				přilehlé vodoteče nebo přes stávající areály technické infrastruktury ležící západně. b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. d) Realizaci záměru nebude omezena funkčnost lokálního biokoridoru.	
Velké Opatovice východní část sídla	Z.11	Z.11	TU	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno přes stávající areál technické infrastruktury ležící jižně. b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.	Není stanovena
Velké Opatovice východní část sídla, jižně od koupaliště	Z.12	Z.12	VD	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové (navržené místní) komunikace zajišťující napojení stávajícího areálu ČOV. b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že	Není stanovena

				nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. c) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.	
Velké Opatovice severovýchodní okraj sídla, západně od koupaliště	Z.13	Z.13	OS	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové (navržené místní) komunikace zajišťující napojení zejména stávajícího areálu koupaliště. b) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. c) Podmínka SEA: výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na její funkci, lokalizaci a uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla.	Není stanovena
Velké Opatovice severní část sídla, východně od ulice Pod Strážnicí	Z.14	Z.14a Z.14b	BH ZS	a) Dopravní napojení návrhové plochy Z.14a bude řešeno ze stávající místní komunikace zajišťující napojení lokality bytových domů do ulice Hliníky. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Není stanovena
Velké Opatovice severní část sídla, východně od ulice Pod Strážnicí	Z.15	Z.15	BI	a) Organizace a vnitřní členění návrhové plochy bude řešeno v souladu s podrobnějším podkladem (studii). b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude kromě uličních prostorů vymezena plocha veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy o výměře min. 1147 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. c) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Není stanovena

Velké Opatovice severní okraj sídla	Z.16	Z.16a	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno z navržených veřejných prostranství, ve kterých bude vedena pozemní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy částečně na poddolovaném území. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	Není stanovena
		Z.16b	PU		
		Z.16c			
Velké Opatovice severozápadně od sídla	Z.18	Z.18	VZ	a) Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy částečně v CHLÚ ^I a na poddolovaném území. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	Není stanovena
Velké Opatovice severozápadní okraj sídla	Z.19	Z.19	VE	Plocha stávající fotovoltaické elektrárny.	Není stanovena
Velké Opatovice západní okraj sídla	Z.20	Z.20a	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno: 1. v jižní části z rozšířeného veřejného prostranství, ve kterém bude vedena pozemní komunikace; 2. v severní části bude možnost dopravního napojení prověřena podrobnější dokumentací, která mj. zohlední terénní podmínky a možnosti napojení na silnici III. třídy (např. samostatné sjezdy, paralelní místní komunikace napojená na silnici III. třídy jednou křižovatkou apod.). b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Územní studie
		Z.20b	ZZ		
		Z.20c	PU		
Velké Opatovice západní okraj sídla	Z.21	Z.21	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové (navržené místní) komunikace vedené po	Není stanovena

				severním okraji lokality.	
Velké Opatovice západní okraj sídla	Z.22	Z.22a	VL	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.	Není stanovena
		Z.22b	ZO		
Brťov u Velkých Opatovic jihovýchodně od sídla	Z.23	Z.23	TU	a) Plocha pro ČOV. b) Dopravní napojení lokality bude řešeno z navržené účelové komunikace. c) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ⁱ a na poddolovaném území. d) Využití plochy neoslabí funkčnost lokálního biokoridoru.	Není stanovena
Brťov u Velkých Opatovic severní okraj sídla	Z.25	Z.25	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace, na severním okraji lokality bude řešeno veřejné prostranství, ve kterém bude vedena pozemní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ⁱ , na poddolovaném území a částečně na ploše výhradního ložiska. c) Při rozhodování o změnách v území bude prověřena míra ohrožení plochy vodní erozí - na severním okraji plochy např. v ploše veřejného prostranství, bude realizován pás zeleně, ve kterém může být realizováno protierozní opatření.	Není stanovena
Korbelova Lhota Severovýchodní část sídla	Z.27	Z.27	SV	a) Zástavba v lokalitě bude dopravně napojena na stávající silnici III. třídy. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. c) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ⁱ a na poddolovaném území. d) Respektována bude kvalitní zeleň na severním okraji plochy.	Není stanovena
Korbelova Lhota střední část sídla	Z.28	Z.28a	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace vedené na po jižním okraji lokality, resp. ze stávající účelové komunikace vedené po západním okraji lokality.	Není stanovena
		Z.28b	ZZ		
		Z.28c	OS		

				b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ¹ . c) Při rozhodování o změnách v území, způsobu užívání a zejména umisťování zástavby bude respektována kvalitní zeleň ve východní části plochy. d) Podmínka SEA: výšková hladina zástavby na ploše Z28c bude posuzována individuálně s ohledem na její funkci, lokalizaci a uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla.	
Korbelova Lhota střední část sídla	Z.29	Z.29	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ¹ a okrajově na poddolovaném území. c) Při rozhodování o změnách v území, způsobu užívání a umisťování zástavby bude respektována kvalitní zeleň lemující přilehlé veřejné prostranství.	Není stanovena
Korbelova Lhota střední část sídla	Z.30	Z.30a	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající místní komunikace. b) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že jsou splněny podmínky stanovené příslušným úřadem s ohledem na lokalizaci plochy v CHLÚ ¹ .	Není stanovena
		Z.30b	ZZ		
Bezděčí západní okraj sídla	Z.32	Z.32	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající silnice III. třídy. b) Při umisťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury.	Není stanovena
Bezděčí střední část sídla	Z.33	Z.33	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace. b) Při využití plochy bude respektována svodnice na jihozápadním okraji plochy.	Územní studie
Bezděčí jižní okraj sídla	Z.34	Z.34	OS	a) Při umisťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. b) Podmínka SEA: výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na její funkci, lokalizaci a uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla.	Není stanovena
Bezděčí jižní okraj sídla	Z.35	Z.35	OS	a) Při umisťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa.	Není stanovena
Bezděčí jihozápadně od sídla	Z.36	Z.36	TU	a) Plocha pro ČOV. b) Při umisťování zástavby bude	Není stanovena

				respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	
Svárov severovýchodně od sídla	Z.37	Z.37	TU	a) Plocha pro vodojem.	Není stanovena
Svárov jihozápadní okraj sídla	Z.38	Z.38a	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé stávající komunikace II. třídy.	Není stanovena
		Z.38b	ZZ	b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	
Svárov jihovýchodní okraj sídla	Z.39	Z.39	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné (navržené místní) komunikace. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů.	Není stanovena
Svárov jihovýchodní okraj sídla	Z.40	Z.40	SV	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné (navržené místní) komunikace. b) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. c) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že je zachována funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území nebo jeho funkčnost.	Není stanovena
Velká Roudka jihozápadní okraj sídla	Z.41	Z.41	HU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při	Není stanovena

				rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. b) V případě větších nároků na dopravní obsluhu bude pro dopravní napojení výrobního areálu realizována po severozápadním okraji zastavěného území zpevněná (veřejně přístupná) účelová komunikace.	
Velká Roudka jižní okraj sídla	Z.42	Z.42a Z.42b	SV PU	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávající veřejně přístupné (navržené místní) komunikace ze severu, resp. stávající místní komunikace vedené jihovýchodně. Uvnitř lokality bude vymezeno veřejné prostranství s pozemní komunikací odbočující z vymezené plochy Z.42b (PU) jižním směrem v šířkových parametrech min. v souladu s platnou legislativou (8 m). b) Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa, resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa.	Není stanovena
Velká Roudka severní okraj sídla	Z.44	Z.44a Z.44b Z.44c	SV ZS DS.2	a) Zástavba bude obsluhována z navržené místní komunikace vedené po severozápadním, resp. severovýchodním okraji lokality (vč. zastavitelné plochy Z.48) b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury. c) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. d) Struktura zástavby bude mít ulicový charakter – podél rozšířeného veřejného prostranství, kterým je vedena trasa nadzemního vedení elektro, na vymezené ploše nebudou vznikat stavby v druhém pořadí.	Není stanovena
Velká Roudka severní okraj sídla	Z.45	Z.45a Z.45b	OL PU	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávajících veřejně přístupných účelových komunikací. Tyto komunikace bude nutno dle prostorových možností rozšířit. b) Při umísťování zástavby a návrhu využití lokality budou respektovány přírodní hodnoty území, včetně vodního režimu. c) Bude zachována průchodnost pro pěší a cyklisty. d) Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa,	Není stanovena

				resp. budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa. e) Podmínka SEA hodnocení: posouzení EIA.	
Velké Opatovice	Z.46	Z.46	TU	Plocha stávajícího vodojemu (na lesním pozemku).	
Velká Roudka severní okraj sídla	Z.47	Z.47	SV	a) Zástavba bude obsluhována ze stávající komunikace III. třídy ležící JV od lokality. b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury. c) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. d) Struktura zástavby bude mít ulicový charakter, vhodně zohlední umístění stávající zástavby na pozemku v lokalitě, v zastavitelné ploše nebudou vznikat stavby v „druhém pořadí“.	Není stanovena
Velká Roudka severní okraj sídla	Z.48	Z.48	SV	a) Zástavba bude obsluhována z navržené místní komunikace vedené po severozápadním, resp. severovýchodním okraji lokality b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury. c) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. d) Struktura zástavby bude mít ulicový charakter – podél veřejného prostranství v ploše Z.44c, na vymezené ploše nebudou vznikat stavby v „druhém pořadí“.	Není stanovena

(4) Článek zrušen.

c.3.b TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

(5)

Lokalizace	Označení transformační plochy	Označení návrhové plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití, omezující vlivy	Podmínka pro rozhodování
Sídlo Velké Opatovice Centrum	T.01	T.01a T.01b	SM PU	a) V lokalitě budou rozvíjeny funkce podtrhující její význam jako centra sídla. b) Vymezeno bude centrální veřejné prostranství – náměstí. c) Vymezeny budou kapacitně odpovídající plochy pro dopravu v klidu. d) Při umísťování zástavby a využití lokality bude zohledněn kontakt se záplavovým územím, budou respektovány podmínky stanovené příslušným DO. Případně budou realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.	Územní studie
Sídlo velké Opatovice Východní část sídla, jižně od ČS PHM	T.02	T.02	SM	a) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do lokality umístit, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení hodnoty stanovených hygienických limitů. b) Při umísťování zástavby a využití lokality budou respektovány trasy a režim ochranných pásem technické infrastruktury, případně budou řešeny přeložky tras.	Není stanovena
Sídlo Velké Opatovice Západní část sídla	T.03	T.03	BI		Není stanovena
Sídlo Bezděčí	T.04	T.04	HU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. b) Zejména okraje areálu ve směru k obytným částem sídla budou doplněny pásy izolační zeleně (stromové a keřové patro). c) V severní části plochy bude založena plocha izolační zeleně.	Není stanovena

c.4. Systém sídelní zeleně

- (6) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:
- a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně.
 - b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy sídelní zeleně jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití: zeleň sídelní ostatní. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně.
 - c) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny především plochy s RZV - zeleň krajinná a zeleň sídelní ostatní - zejména:
 - o v sídle Velké Opatovice vázané na průchod vodoteče Jevíčka urbanizovaným územím;
 - o v okolí kostela sv. Jiří;
 - o plochy návesních prostorů v drobnějších sídlech v západní části řešeného území.
 - d) Respektována a chráněna bude liniová zeleň v sídlech řešeného území, zejména pak podél průjezdných úseků silniční sítě.
 - e) Před nežádoucími zásahy bude chráněn zámecký park (Zámek Velké Opatovice) vymezený jako samostatný typ plochy s rozdílným způsobem využití zeleň jiná (ZX), jedná se o zámecký park, a na něj západně navazující plocha zeleně krajinná (ZK).
 - f) Pro posílení složky sídelní zeleně budou v návrhových plochách větších než 2 ha vymezených pro funkci bydlení, občanského vybavení nebo jako plochy smíšené obytné, vymezeny plochy veřejných prostranství v plošných parametrech v souladu s platnými právními předpisy.
 - g) Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídel v řešeném území.
 - h) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných a zeleň v areálech občanského vybavení apod.).
 - i) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
- (7) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány:
- a) územním plánem vymezené návrhové plochy pro posílení sídelní zeleně pro plochy RZV – zeleň sídelní ostatní (ZS): Z.14b, Z.17c a Z.44b;
 - b) územním plánem vyznačená významná liniová zeleň v sídle:
 - 1. v sídle Velké Opatovice – podél průjezdného úseku silnice III/3742 na východním okraji sídla;
 - 2. v sídle Velké Opatovice - podél vodního toku Jevíčka;
 - 3. v sídle Velké Opatovice – podél příjezdové komunikace ke hřbitovu;
 - 4. v sídle Brťov u Velkých Opatovic - podél cesty od severního okraje sídla k výrobnímu areálu ležícímu severně od sídla;
 - 5. v sídle Korbelova Lhota – podél vodoteče Jevíčka;
 - 6. v sídle Svárov – podél jižního okraje sídla.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu

- (8) Respektována bude stávající silniční síť a plochy pro funkci dopravy:
- silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím;
 - místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území;
 - cestní síť v krajině;
 - stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.
- (9) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- stávající silnice II. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím a významné místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS.1);
 - místní obslužné, veřejně přístupné účelové komunikace a cestní síť v krajině jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS.2);
 - komunikace II. a III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejného prostranství všeobecného (PU).
- (10) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- koridory dopravní infrastruktury:
 - CNZ.DS03, CPZ.DS03** – koridory pro trasu silnice I/43 vč. MÚK Velké Opatovice;
 - CPU.2, CPU.3** – koridor pro přeložku silnic III/3742 a III/3748;
 - CPU.4** – koridor pro účelovou komunikaci na jižním okraji sídla Velké Opatovice;
 - CPU.7** – koridor pro účelovou komunikaci pro příjezd k ČOV v sídle Brťov u Velkých Opatovic;
 - CPU.8, CPU.9** – koridor pro možnost úprav silnice III/3742 na východním okraji sídla Velké Opatovice;
 - návrhové plochy pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství všeobecná“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
 - návrhové plochy: Z.16b, Z.16c, Z.20c, Z.42b, Z.45b, T.01b;
 - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnějším podkladem;
 - zastavitelné plochy resp. návrhové plochy zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
 - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených návrhových plochách např. Z.01, Z.02, Z.03, Z.06, Z.09, Z.15, Z.16, Z.20a, Z.25, Z.34, Z.45 dalších.

Koridory dopravní infrastruktury – vymezené nad plochami s RZV (překryvné značení):

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ.DS03	východní část řešeného území východně od sídla Velké Opatovice	Koridor pro trasu silnice I/43 vč. MÚK Velké Opatovice. - Minimalizovány budou zábory ZPF. - Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy. - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci

		ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. g) Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. h) Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality;
--	--	--

Koridory dopravní infrastruktury – plošně vymezené

CPZ.DS03	východní část řešeného území východně od sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro trasu silnice I/43 vč. MÚK Velké Opatovice. b) Minimalizovány budou zábory ZPF. c) Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy. d) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. e) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území. f) V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. g) Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty.
CPU.2, CPU.3	východní část řešeného území jihovýchodně od sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro přeložku silnic III/3742, III/3748 jako související stavby s D43 (S43). b) Vedení nové komunikace bude vedeno v plynulé trase, a to v průjezdném úseku v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdný úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK a zajištěna bude návaznost na stávající dopravní systém. c) Záměr bude navržen a realizován s ohledem na bezpečnost chodců a cyklistů. d) Minimalizovány budou zábory ZPF. e) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území.
CPU.4	Jižní část sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro účelovou komunikaci. b) Minimalizovány budou zábory ZPF.
CPU.5	Severovýchodní část řešeného území	a) Koridor pro cyklostezku z Velkých Opatovic do Jevíčka. b) Minimalizovány budou zábory ZPF. c) Zachována bude funkčnost hlavních odvodňovacích zařízení. d) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území. e) Při řešení záměru bude zohledněn průchod záplavovým územím.
CPU.6	Severní okraj sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro realizaci chodníku ke hřbitovu. b) Řešeno bude odvedení srážkových vod z ploch ležících západně.

		c) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území.
CPU.7	Jihovýchodně od sídla Brťov u velkých Opatovic	a) Koridor pro účelovou komunikaci pro obsluhu navrhované ČOV. b) Realizace účelové komunikace neomezí funkčnost LBK.
CPU.8, CPU.9	Severovýchodní okraj sídla Velké Opatovice	a) Koridor pro úpravy dopravně technického stavu silnice III/3742 a průjezdného úseku silnice III/3742 a navazujícího veřejného prostranství. b) Úpravy budou navrhovány zejména s ohledem na bezpečnost chodců a cyklistů, na bezpečnost účastníků silničního provozu a na eliminaci negativních důsledků provozu na této komunikaci. c) Možnosti úprav budou prověřeny s ohledem na průběh tras sítě technické infrastruktury (např. přeložky vedení, nadzemní vedení VN nahrazeno kabelovým apod.). d) Vedení nové komunikace bude vedeno v plynulé trase, a to v průjezdném úseku v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdný úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

(11) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) případné úpravy silniční sítě budou respektovat stanovenou kategorizaci a šířkové uspořádání:
 1. průjezdný úsek silnice II/372 bude upravován ve funkční skupině B jako sběrná komunikace;
 2. průjezdné úseky silnic III. třídy budou upravovány ve funkční skupině C jako obslužné komunikace;
 3. silnice III/36830 do místní části Bezděč a silnice III/3724 Velké Opatovice – Velká Roudka – Malá Roudka budou mimo průjezdné úseky upravovány v šířkovém uspořádání odpovídající návrhové kategorii S 6,5;
- b) stávající místní komunikace resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch resp. návrhových ploch budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou;
- c) nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství, kterými jsou nebo budou vedeny páteřní komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla nebo rozsáhlejší návrhové plochy budou realizovány v minimální šíři 10 m, ostatní veřejná prostranství, kterými jsou vedeny místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, budou realizovány v minimální šíři 8 m. Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídlech budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.;
- d) připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení;
- e) odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení (BI), plochách smíšených obytných (SV) budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání;
- f) veřejná parkoviště budou řešena v centru sídel, zejména v sídle Velké Opatovice v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských (SM) a obecně na plochách veřejných prostranství všeobecných. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
- g) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
- h) pro: „koridory pro dopravní infrastrukturu“ vyznačené překryvným značením jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci dopravního

záměru, a to včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba s výjimkou např. staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury, jejíž podmínky případné realizace budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Tato zařízení a opatření, která jsou nezbytná pro stanovený záměr, mohou být v případě potřeby realizovány i mimo vymezený koridor. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality;

- i) koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

d.1.2 Železniční doprava

(12) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) Respektován bude průchod stávající jednokolejné trati řešeným územím, respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy.

d.1.3 Letecká doprava

(13) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.

(14) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha části řešeného území:

- a) v rozsahu OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení;
- b) v rozsahu leteckého prostoru TSA (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách).

d.1.4 Doprava pěší a cyklistická

(15) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přilehlých plochách zeleně;
- b) na průjezdných úsecích silnic II. a III. třídy budou v sídlech realizována opatření ke snížení rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
- c) respektovány budou stávající cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky procházející řešeným územím;
- d) respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhované záměry:
 - CPU.5 – koridor pro cyklostezku z Velkých Opatovic do Jevíčka;
 - CPU.6 – koridor pro chodník ze severního okraje sídla Velké Opatovice k příjezdové komunikaci ke hřbitovu;
 - vedení cyklotras v souladu s koncepčními podklady zpracovanými pro cyklodopravu;
- e) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;
- f) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. Technická infrastruktura

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

- a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, mimo plochu pozemních komunikací;
- b) realizace zástavby v návrhových plochách je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na systémy realizované v jednotlivých sídlech řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV. Individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod bude přípustný jen

- v odůvodněných případech a to především v sídlech a lokalitách, kde veřejná (technická) infrastruktura chybí a to pouze do doby jejího vybudování;
- c) realizace zástavby v návrhových plochách a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách v sídlech s vybudovanými systémy technické infrastruktury jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV, voda pro hašení požáru).
- d) pro: „koridory pro technickou infrastrukturu“ vyznačené překryvným značením jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci záměru TI, a to včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba s výjimkou např. staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury, jejíž podmínky případné realizace budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem technické infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Tato zařízení a opatření, která jsou nezbytná pro stanovený záměr, mohou být v případě potřeby realizovány i mimo vymezený koridor. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno stavbou TI včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury v místě řešené lokality;

d.2.1 Vodní hospodářství

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

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

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

d.2.2 Energetika

Zásobování elektrickou energií

- (18) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV, VVN 110 kV a ZVN 400 kV);
 - b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
 - c) nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;
 - d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) Respektován bude koridor vymezený z nadřazené dokumentace pro vedení elektrické energie – **CNZ.TEE07** nad plochami s RZV (překryvným značením)

Zásobování zemním plynem

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

d.2.3 Telekomunikace

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

d.2.4 Nakládání s odpady

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

- elektroodpadu, pneumatik, barevných kovů, železa a nebezpečných složek komunálního odpadu;
- bioodpadu atd.;
- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit.

d.2.5 Těžba nerostných surovin

- (22) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky vyplývající z případné lokalizace záměru v rozsahu:
- a) chráněného ložiskového území¹;
 - b) výhradního ložiska nerostných surovin.
- (23) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky vyplývající z případné lokalizace záměru v rozsahu:
- a) poddolovaného území;
 - b) sesuvného území.

d.3. Občanské vybavení

- (24) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
 - b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovených podmínek využití:
 - občanské vybavení veřejné (OV)
 - občanské vybavení komerční (OK)
 - občanské vybavení lázeňské (OL)
 - občanské vybavení sport (OS)
 - občanské vybavení hřbitovy (OH)
 - občanské vybavení jiné (OX).
 - c) Využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro možnost rozšíření nabídky občanského vybavení např. na transformačních plochách T.01, T.02 případně do budoucna na ploše územní rezervy R.1-OK.
 - d) Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných městských, případně smíšených obytných venkovských.
 - e) Respektován a před nežádoucími zásahy bude chráněn areál zámku Velké Opatovice (občanské vybavení jiné).
 - f) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. Veřejná prostranství

- (25) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
 - b) Respektovány budou územním plánem vymezené návrhové plochy s vyznačením jako typ plochy s rozdílným způsobem využití:

¹ Při umísťování staveb v rozsahu CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, je povinnost postupovat dle §§ 18 a 19 horního zákona.

- veřejná prostranství všeobecná PU. Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídel (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezeny jsou tyto návrhové plochy : **Z.16b, Z.16c, Z.20c, Z.42b, Z.45b, T.01b**;
 - zeleň sídelní ostatní (ZS), plochy které jsou vymezeny zejména na rozšířených uličních prostorech, na návěsných prostranstvích v sídlech v západní části řešeného území, v urbanizovaném území ve vazbě na přírodní hodnoty (např. vodoteče). Vymezeny jsou tyto návrhové plochy : **Z.44b**.
- c) Další plochy veřejných prostranství mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.
- d) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrálních částech sídel v řešeném území, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně apod.).
- e) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, turistických tras a cyklotras. Ty budou provázány se systémem cestní sítě v nezastavěném území.
- f) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) v návrhových plochách budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace v struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. V plošně rozsáhlejších návrhových plochách, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou uliční prostory, kterými bude vedena páteřní komunikace, vymezeny v min. šíři 12 m, pro ostatní uliční prostory je doporučeno vymezení v šíři 9 m, krátké úseky např. slepých ulic min. 8 m.
- g) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Výška oplocení stavebních pozemků pro RD směrem do veřejného prostranství max. 1,7 m.

d.5. Požadavky civilní ochrany

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

d.6. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- (27) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví:
- a) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů , které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

- b) Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi.
- c) Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.
- d) Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit, stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Systém krajinné zeleně

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

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

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

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

- **K.01, K.02** – plochy zalesněných trvalých travních porostů;
- 2. Jako plochy RZV –orná půda (AP):
 - **K.05, K.06, K.07** – plochy (stávajících komunikací) navrácené do ZPF po realizaci nových záměrů v oblasti dopravních staveb;
- 3. Jako plochy RZV –zemědělské jiné (AX):
 - **K.03, K.04** – plochy pro zahrádky bez možnosti realizování rekreační objektů nebo zahrádkových chatk.
- 4. Jako plochy s RZV – vodohospodářské (WH):
 - **K.08** – plocha pro záměr poldru se zátopou
- 5. Jako plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné (MU.oz) – ochrana proti ohrožení území, zemědělství extenzivní:
 - **K.09** – protierozní opatření

e.3. Návrh systému ÚSES

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

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky</i>
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy; b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů; c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES;
Podmíněně přípustné využití	d) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: ○ liniové stavby technické infrastruktury; ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace; ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky;
Nepřípustné využití:	e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: ○ umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES); ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ těžba nerostů; ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa; ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.

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

současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).²

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

² (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)"

e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

- (37) Pro snížení ohrožení území vodní erozí a povodní bude využíváno možností vytvořených územním plánem, který vymezuje plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření:
- a) **A** – plocha pro opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08);
 - b) **B** – plocha pro opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08);
 - c) **C** – plocha pro opatření na bezejmenném pravostranném přítoku vodního toku Jevíčka;
 - d) **D, E, F** – plochy pro opatření jižně od sídla Velké Opatovice;
 - e) **G** – plocha pro opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08);
 - f) **H** – plocha pro opatření na vodním toku Malonínský potok;
 - g) **J** – plocha pro realizaci opatření jihozápadně od sídla Velká Roudka;
 - h) **K.08** – plocha změny v krajině pro realizaci záměru poldru jihozápadně od sídla Velká Roudka.

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

- (38) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- (39) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- a) revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží;
 - b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimosní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
 - c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
 - d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou krostou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
 - e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
 - f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
 - g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
 - h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku, u významných vodních toků, které nejsou vodními cestami významnými, 8 m od břehové čáry);
 - i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě.

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

- (40) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.
- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako převážně jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS.2). Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
 - b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání**

- (41) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití, tj. podle hlavního využití, rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- (42) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (43) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- a) nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován;
 - b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě;
 - c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
 - d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
 - e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
 - f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
 - g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny;
 - h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.
- (44) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) Hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy.
 - b) Přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický.
 - c) Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.
 - d) Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní.
- (45) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:
- a) Koeficient zastavění stavebního pozemku dále KZP – udává maximální podíl *zastavěné plochy stavebního pozemku* a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět a současně využít jako zpevněné plochy max. 30% plochy stavebního pozemku).
 - b) Koeficient zeleně (resp. koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků) dále **KZ** – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy se schopností zasakování srážkových vod (především) zeleně - nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku (např. koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40% plochy zastavěného stavebního pozemku bude tvořit např. zeleň – zahrada).
 - c) Stavební pozemek – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní).
- (46) Stanovení podmínek pro využití ploch:
- a) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v zastavitelných plochách a v transformačních plochách je v sídle Velké Opatovice 600 m², v ostatních sídlech řešeného území 800 m² s výjimkou pozemků již oddělených (dle údajů katastru nemovitostí). Ve zcela výjimečných případech lze připustit výměru menší. Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umísťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než stanovené limitní výměry. V případě

nového oddělování pozemků pro rodinné domy v zastavěném území nesmí být nově oddělený i zbytkový stavební pozemek menší než 600 m² v sídle Velké Opatovice, 800 m² v ostatních sídlech řešeného území.

- b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- c) Pro stavební pozemek pro rodinný dům, který má plochu větší než 1200 m², se stanovuje koeficient zastavění stavebního pozemku KZP z mezní hodnoty 1200 m².

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

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ BI	
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití:	a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou c) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a dětského hřiště e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např. a) pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 400 m² např.: 1. pro služby a maloobchod 2. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) 3. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) 4. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání (např. mateřská škola) 5. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu c) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: 1. stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí 2. garáže pro nákladní vozidla a autobusy 3. stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod 4. stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům bude vyhrazena plocha pro minimálně 1 parkovací stání pro každý samostatný byt; b) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára; c) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím, max. výška hřebene (stavby) 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; d) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. převážně max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým terénem, na okrajích sídla, kde zástavba tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou

	krajinou max. 1 NP s podkrovím (zejména v Z.15, Z.16, Z.20, Z.21); e) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů (staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; f) KZP nepřevyší hodnotu 0,35, KZ min. 0,4; g) hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.
--	--

b)

BYDLENÍ HROMADNÉ BH	
Hlavní využití:	bydlení
Přípustné využití	a) bytové domy b) bytové domy s možností integrace nerušících služeb c) veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty d) plochy veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a) dětská hřiště b) stavby a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	pokud záměr nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům sídla např.: a) stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení: - pro služby a maloobchod - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) b) stavby a zařízení pro sociální účely (např. dům s pečovatelskou službou, odlehčovací služba) c) stavby a zařízení pro sport a relaxaci d) parkovací plochy sloužící obsluze území (automobily do 3,5t) e) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (vč. garáží) pro obsluhu území (osobní automobily, resp. automobily do 3,5 t) f) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí - garáže pro nákladní vozidla a autobusy - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) maximální výšková hladina bude odpovídat výšce stávajících obytných domů v řešené lokalitě nebo kontaktním území (v návrhové ploše Z.02 max. 3 NP, resp. 2NP + technické podlaží (nezapuštěné) nebo 2NP + využitě podkroví + zapuštěné (částečně) technické podlaží) b) struktura a způsob nové zástavby bude vycházet z charakteru lokality. c) KZP max. 0,35; KZ min. 0,35

Plochy rekreace

c)

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ RI	
Hlavní využití:	rekreace
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kůlny pro uskladnění nářadí b) pozemky okrasných a užitkových zahrad c) pozemky souvisejících účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami 2. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech c) veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím. Výjimečně mohou být prostorové parametry zástavby posuzovány individuálně, a to s ohledem na krajinný ráz lokality b) nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby včetně přístaveb bude respektovat KZP max. 0,3 (podmínka neplatí pro plochy, které jsou vymezeny po parcelních hranicích odpovídajících plošnému vymezení objektu rekreace dle KN); KZ min. 0,5 c) zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty

d)

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

e)

REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH RO	
Hlavní využití:	rekreace, volnočasové aktivity, zeleň v přírodě blízkém stavu,
Přípustné využití:	a) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů b) upravené a udržované plochy přírodního charakteru c) trvalé travní porosty, pobytové louky d) veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, odpočinkový mobiliář e) břehové porosty f) pěší komunikace, cyklistické stezky g) hřiště s přírodním povrchem h) vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: a) stavby a zařízení pro zájmovou činnost (např. kynologové, hasiči) b) účelové komunikace
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem a výškou narušují obraz lokality a kontaktního území b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech c) veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 7 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem

Plochy občanského vybavení

f)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV	
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.) e) církevní stavby – např. kostel, fara, kaple f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář, g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu h) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu a opatření pro nakládání se srážkovými vodami j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory)
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla, jako mezní je stanovena výšková hladina zástavby max. 3 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 14 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem

g)

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

h)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ OL	
Hlavní využití:	občanské vybavení (komerční i nekomerční) pro léčení a rehabilitaci
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro ubytování b) pozemky staveb a zařízení pro léčebnou péči c) pozemky staveb a zařízení pro rehabilitaci a relaxaci (wellness) d) pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (součást areálu) např.: 1. stavby a zařízení pro stravování 2. stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity 3. stavby a zařízení pro sportovní aktivity 4. stavby a zařízení pro maloobchod e) pozemky staveb a zařízení souvisejících s provozem areálu např. 1. stavby a zařízení pro ubytování zaměstnanců 2. stavby a zařízení pro administrativu a správu areálu 3. stavby a zařízení pro zajištění technického provozu areálu (např. dílny, garáže vozového parku a techniky pro údržbu) f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář, g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu h) pozemky veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu k) vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	není uvedeno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina a hmotové parametry zástavby budou posuzovány individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, případně uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla, charakter a umístění zástavby bude respektovat přírodní hodnoty lokality, nebude narušovat krajinný ráz kontaktního území

i)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS	
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	a) pozemky otevřených nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty, b) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář c) pozemky související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami d) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad) e) v sídle Velké Opatovice navíc: 1. pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra apod.) 2. pozemky staveb a zařízení pro volnočasové aktivity (např. koupaliště, pobytové louky) 3. pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele např.: • tribuny, hlediště, • sociální a hygienické zázemí (pro sportovce, diváky i uživatele areálu) • zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.) • zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.) 4. pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu
Podmíněně přípustné využití	a) v sídle Velké Opatovice pokud bude součástí objektu případně areálu pro tělovýchovu a sport: • ubytování
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.: 1. stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské 2. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 1. např. stavby a zařízení pro motoristický sport
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla

j)

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

k)

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

Plochy veřejných prostranství

l)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU	
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.: a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: 1. silnice (státní a krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území 2. místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území, 3. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice b) komunikace s prioritou pěšího provozu c) pěší a cyklistické stezky, chodníky d) veřejná zeleň, na náměstích a návsích a rozšířených uličních prostorech – předzahrádky, e) zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky) f) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny g) drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek h) mobiliář, prvky informačního systému i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení, j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad) k) vodní plochy a toky jako součást prostranství l) opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	a) stavby pro obchod do 25 m ² (např. trafika, prodejní stánek, bufet), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu

Plochy zeleně

m)

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ	
Hlavní využití:	sídelní zeleň soukromá a vyhrazená
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur, b) vodní prvky např. jezírka, c) stavby a zařízení související technické infrastruktury, d) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů , e) v zastavěném území, v zastavitelných plochách a transformačních plochách : 1. plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití 2. stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, pergoly bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu

n)

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZO	
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí
Přípustné využití:	a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů c) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: 1. trvalé travní porosty 2. pěší a cyklistické komunikace, chodníky 3. účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch d) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny

o)

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS	
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	a) rozšířené uliční prostory, náměstí, návsi a jiné prostory přístupné bez omezení b) veřejná zeleň c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu d) pěší a cyklistické stezky, chodníky e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, apod. 3. mobiliář, drobná architektura a vodní prvky 4. drobné sakrální stavby 5. výtvarná díla, pomníky, památníky 6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst) 8. stavby a zařízení technické infrastruktury 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití	a) veškerá zástavba, nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu

p)

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

q)

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

Plochy smíšené obytné

r)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SM	
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro bydlení včetně souvisejících ploch např. sídlení zeleně b) pozemky staveb pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: 1. stavby pro maloobchod 2. stavby a zařízení pro administrativu 3. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání 4. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování 5. stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity 6. stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči 7. stavby a zařízení pro sport a relaxaci, zejména jako součást areálu (např. školy) 8. stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva 9. pozemky staveb a zařízení pro služby d) pozemky veřejných prostranství – náměstí a uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty, ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu g) v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu – např. autobusové zastávky, přístřešky h) pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku i) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením např.: b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality, bude podporovat charakter centra města – formou, hmotovým řešením; b) výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách nepřesáhne výšku stávající zástavby, v návrhových plochách je stanovena: 1. Pro T.01 bude stanovena územní studií 2. Pro T.02 max. max. 2 NP s možností využitého podkroví, c) KZP max. 0,6 pokud nebude např. územní studií (plocha T.01) upřesněno jinak

s)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV	
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách b) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: 1. stavby pro maloobchod a služby 2. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání 3. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení (např. agroturistika) 4. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) 5. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) 6. stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém – např. požární zbrojnice d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu g) v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky h) pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních opatření a technických staveb na vodním toku, lokální biokoridor (vedený po vodním toku např. v sídle Brťov) i) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.: 1. stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí, 2. výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v rozsahu, který významně snižuje pohodu bydlení a ovlivňuje možnosti využití veřejných prostranství 3. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality, b) výšková hladina zástavby max., nebo 1NP s podkrovím (zejména v Z.07, Z.25, Z.28, Z.29, Z.30, Z.32, Z.33, Z.38, Z.39, Z.40, Z.42, Z.44), výjimečně 2 NP bez podkroví, pokud zástavba nebude umístěna na okraji sídla a nebude vytvářet nežádoucí hmotovou dominantu v obrazu sídla (např. při dálkových pohledech, nebude narušovat siluetu sídla, výška hřebene (stavby) max. 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem

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

Plochy dopravní infrastruktury

t)

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ DS.1	
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic I., silnic II. a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití b) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích c) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky, železnicí apod. d) v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.: a) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky) b) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících c) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody) d) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace e) plochy doprovodné a izolační zeleně f) plochy pro parkování a odstavování vozidel
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím

u)

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DS.2	
Hlavní využití:	doprava
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť) b) pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití c) pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, chodníky d) cesty prostupující krajinu, nebezpečné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů e) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích f) stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.: a) plochy pro parkování a odstavování vozidel b) stavby a zařízení technické infrastruktury c) zastavěném území drobné plochy veřejné zeleně
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím

v)

DOPRAVA SILNIČNÍ – DOPRAVNÍ PLOCHY DS.3	
Hlavní využití:	plochy staveb a zařízení sloužících silniční dopravě
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací b) pozemky staveb a zařízení pro dopravu v klidu c) pozemky staveb a zařízení pro odstavení vozidel, garáže d) pozemky staveb a zařízení sloužících pro vybavenost silniční sítě např. odpočívadla, zastávky hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot e) pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu např. autobusový terminál (nástupiště, přístřešky, obratiště, zázemí pro cestující a řidiče apod.) f) pozemky komunikací pro pěší a cyklisticky, stezky, chodníky g) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami h) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím

w)

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

Plochy technické infrastruktury

x)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ TU	
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.: 1. zásobování energiemi - plyn, elektro 2. zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (např. vrty, vodojemy, úpravy vody) 3. pro telekomunikace a radiokomunikace 4. odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění 5. sběrný dvůr, shromaždiště odpadu b) související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy c) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami d) izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování

y)

VÝROBA LEHKÁ	VL
Hlavní využití:	výroba, skladování a manipulace s materiály, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálu
Přípustné využití:	- pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, - pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby - pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy - pozemky staveb a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků - pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby - pozemky staveb a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby - pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, manipulační plochy, plochy pro dopravu v klidu - pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami - pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu např.: - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení pro stravování (bufety, občerstvení, kantýna apod.) - stavby a zařízení pro vědu a výzkum - zdravotnická zařízení (např. ordinace) - plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných - stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha hlavního objektu v ploše záměru nebude větší než 5000 m² např.: stavby a zařízení pro obchod – např. stavebniny, hobby, zahradnické potřeby apod.
Nepřípustné využití:	- stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím např.: - stavby pro živočišnou zemědělskou výrobu - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování zaměstnanců – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení) - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí přesahují na hranici areálů limitní hodnoty stanovené příslušnými předpisy
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	- výšková hladina zástavby v lokalitě nepřesáhne výšku stávajících objektů – toto omezení neplatí pro technologická zařízení, nebude vytvářet nežádoucí výškové a hmotové dominanty - KZP ani KZ není stanoven pro stabilizované plochy, budou ale realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu, pro zastavitelné plochy je stanoven KZP max. 0,75 - dle prostorových podmínek budou areály po obvodu, především směrem do krajiny, doplněny izolační zelení

z)

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY VD	
Hlavní využití:	výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby b) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby c) pozemky staveb a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy d) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny e) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu: 1. stavby a zařízení pro administrativu 2. stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců 3. stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných 4. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu 5. vyhrazená a izolační zeleň f) související dopravní a technická infrastruktura g) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: 1. stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců) 2. stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu b) stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby v lokalitě max. 10 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, b) KZP max. 0,75; KZ není stanoven, budou ale realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu c) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám smíšeným nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení

aa)

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VZ	
Hlavní využití:	zemědělská výroba
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém jejich negativními vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení b) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty c) pozemky staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, d) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivem e) pozemky staveb a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky f) pozemky staveb pro bydlení majitele nebo provozovatele farmy a souvisejících vedlejších staveb g) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.: 1. stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby 2. stavby a zařízení pro veterinární péči 3. související technická a dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy 4. stavby a plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel (mechanizace) 5. izolační zeleň 6. pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím b) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací)
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území

bb)

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ VE	
Hlavní využití:	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (alternativní zdroje energie) - fotovoltaika
Přípustné využití:	a) stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny b) stavby a zařízení provozního zázemí c) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury d) stavby a zařízení technického vybavení e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: 1. účelové komunikace 2. izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) po ukončení životnosti elektrárny bude plocha navracena do zemědělského půdního fondu

Plochy smíšené výrobní

cc)

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ HU	
Hlavní využití:	Výroba, velkoobchod
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení b) pozemky staveb a zařízení pro lehkou a drobou výrobu, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení c) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení d) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby e) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy f) pozemky staveb a zařízení pro velkoobchod a obchod g) související dopravní infrastruktura, manipulační plochy h) stavby a zařízení pro veterinární péči i) vyhrazená a izolační zeleň j) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami k) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: 1. stavby a zařízení pro administrativu 2. stavby a zařízení pro stravování zázemí zaměstnanců 3. stavby pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků 4. stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
Podmíněně přípustné využití	pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr svými negativními důsledky (limitní hodnoty) nepřesáhne hranice areálu, resp. neovlivní nejbližší plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné: a) pozemky staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem např. bioplynová stanice, kompostárna
Nepřípustné využití:	a) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací)
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb v areálu (výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury), KZP max. 0,75 b) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území c) stávající i nově budované areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem

Plochy vodní a vodohospodářské

dd)

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

ee)

VODOHOSPODÁŘSKÉ WH	
Hlavní využití:	Vodohospodářská opatření ke zlepšení vodohospodářských poměrů a pro ochranu zastavitelných území
Přípustné využití:	a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých např. (retenční a krajinnotvorné nádrže vč. poldrů) b) pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) d) zasakovací pásy e) stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky) f) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty,
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: a) pozemky související technické infrastruktury, b) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím b) stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) případná zástavba bude vždy řešena s ohledem na charakter lokality a její krajinný ráz

Plochy zemědělské

ff)

ORNÁ PŮDA	AP
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda, trvalý travní porost)
Přípustné využití:	a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda b) pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny c) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: 1. veřejná dopravní infrastruktura 2. zemědělské účelové komunikace 3. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod. f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny g) pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků h) pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí), i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a) pozemky pro zalesnění, oplocenky b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m². c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky)
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, s výjimkou zařízení a staveb přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona b) stavby, zařízení a jiná opatření, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území c) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvířat s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny výslovně zakázány

gg)

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ AX	
Hlavní využití:	pozemky využívané pro pěstování a chov hospodářského zvířectva v rozsahu samozásobitelské produkce
Přípustné využití:	a) pozemky využívané pro pěstování plodin (záhumenky) b) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad c) zařízení pro skladování nářadí (kůlna) d) pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny e) pozemky související dopravní infrastruktury např.: 1. zemědělské účelové komunikace 2. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod. g) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny h) pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, s výjimkou zařízení a staveb přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona b) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přizemní, max. výška 6 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu b) s ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny výslovně zakázány

Plochy lesní

hh)

LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)
Přípustné využití:	a) lesní porosty pro hospodářské využití b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny c) stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství) d) pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: 1. související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice) 2. stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), oplocení obor 3. stavby, zařízení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření a renaturačních úprav 7. skladebné části územního systému ekologické stability 8. stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím, s výjimkou zařízení a staveb přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody a oplocení obor) d) nové stavby pro individuální rekreaci
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) zástavba bude vždy řešena jako přizemní, v odůvodněných případech přizemní s podkrovím (např. hájovna). b) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně zakázány. c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Plochy smíšené krajinné

ii)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ MU	
Hlavní využití:	není stanoveno
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území c) liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky e) vodní toky včetně revitalizačních a protipovodňových opatření, renaturačních úprav Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše: a) I – <u>lesnictví extenzivní</u> (pozemky, které jsou součástí souvislých lesních ploch, ale nejsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – lesní pozemek b) p – <u>přírodní priority</u> (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů, remízy 3. pozemky mokřadů a pramenišť 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) 7. ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest c) o – ochrana proti ohrožení území 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnost krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití 3. pozemky kultur s ochrannou funkcí s cílem zabránit erozi (zejména vodní erozi) d) r – <u>rekreace nepobytová</u> (pozemky zejména v návaznosti na plochy rekreace, které nejsou součástí zastavěného území) 1. pobytové, rekreační louky 2. travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez nutnosti realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště e) z – <u>zemědělství extenzivní</u> (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití 3. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území) 4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla)
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): a) pozemky pro zalesnění, oplocenky b) s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod. c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m²)

Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím, s výjimkou zařízení a staveb přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona b) stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní hodnoty a hygienické kvality území a krajinný ráz c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenek 2. ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, výslovně zakázány. c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

(48) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:

- a) významná liniová zeleň
- b) letní kino
- c) plochy pro vodohospodářské stavby a opatření
- d) vodní toky
- e) lesopark

f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

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

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

harmonického měřítká a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány pro tuto funkci budou zejména hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- e) V řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

Významné krajinné prvky (VKP)

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

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g.1. Veřejně prospěšné stavby

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

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD.1	Koridor pro VPS – umístění stavby silnice I/43 (úsek Lysice – Sebranice – Velké Opatovice – Hranice kraje) vč. MÚK Velké Opatovice, včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (dle ZÚR JMK DS03)
VD.2	Koridor pro VPS – přeložky silnic III/3742 a III/3748 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření
VD.3, VD.4	Koridor pro VPS – úpravy silnice III/3742 vč. souvisejících staveb, opatření a zařízení realizované s ohledem na bezpečnost a ochranu veřejného zdraví z důvodu předpokládaného zvýšení intenzit dopravy
VD.5	Koridor pro VPS – cyklostezka do Jevíčka vč. souvisejících staveb, zařízení a opatření
VD.6	Koridor pro VPS - komunikace pro dopravní obsluhu ČOV v sídle Brťov u Velkých Opatovic

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT.1	Koridor pro VPS – vedení 110 kV (Konice-) hranice kraje – Velké Opatovice (dle ZÚR JMK TEE07)
VT.2	Koridor pro VPS – tlaková kanalizace pro odvedení odpadních vod ze sídla Velká Roudka do veřejné kanalizace Velkých Opatovic
VT.3	Koridor pro VPS – vodovodní přívaděč z vodojemu Velké Opatovice do sídla Velká Roudka
VT.4–VT.5	Koridor pro VPS - systém odkanalizování a zásobení pitnou vodou v sídle Velká Roudka
VT.6–VT.11	Koridory pro VPS - systém odkanalizování v sídle Velká Roudka
VT.12–VT.13	Koridory pro VPS - v sídle Velká Roudka systém odkanalizování (kanalizační stoky) a systém zásobení pitnou vodou (vodovodní síť)
VT.14–VT.16	Koridory pro VPS – přívodní vodovodní řady Vodovodu Chlum pro zásobení sídel Svárov a Bezděčí
VT.17–VT.19	Koridory pro VPS – v sídle Svárov - systém zásobení pitnou vodou (vodovodní síť)
VT.20–VT.21	Koridor pro VPS – v sídle Svárov vodovodní řad k vodnímu zdroji a čerpací stanici, vrt a čerpací stanice
VT.22	Koridor pro VPS – v sídle Svárov vodovodní řad k vodojemu
VT.23	Plocha pro VPS – v sídle Svárov plocha pro vodojem
VT.24–VT.28	Koridory pro VPS – v sídle Bezděčí systém odkanalizování (kanalizační stoky) a systém zásobení pitnou vodou (vodovodní síť)

VT.29- VT.30	Koridor pro VPS – v sídle Bezděčí vodovodní řad k vodnímu zdroji, vodní zdroj s akumulací
VT.31	Koridor pro VPS – v sídle Bezděčí kanalizační stoka k ČOV
VT.32	Plocha pro VPS – v sídle Bezděčí plocha pro ČOV
VT.33- VT.35	Koridor pro VPS – v sídle Brťov u Velkých Opatovic pro systém odkanalizování a systém zásobení pitnou vodou
VT.36	Koridor pro VPS – v sídle Brťov kanalizační stoka do ČOV
VT.37	Plocha pro VPS – v sídle Brťov u Velkých Opatovic plocha pro ČOV

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

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

g.2. Veřejně prospěšná opatření

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

a) Opatření ke snižování nebezpečí v území:

Označení VPO	Popis VPO
VN.1	plochy pro VPO – poldr na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08)
VN.2	plocha pro VPO – poldr pro zadržení srážkových vod ze zemědělských ploch ležících jižně
VN.3	plocha pro VPO – protierozní opatření jižně od sídla Velké Opatovice (např. průlehy)
VN.4 - 5	plocha pro VPO – protipovodňová opatření jižně od sídla Velké Opatovice
VN.6	plocha pro VPO - protipovodňová opatření jihozápadně od sídla Velké Opatovice
VN.7 - 8	Plochy pro VPO – plocha pro revitalizační a protipovodňová opatření na vodním toku Jevíčka (dle ZÚR JMK POP08)
VN.9	Plocha pro VPO – plocha pro poldr na vodním toku Malonínský potok
VN.11	Plocha pro VPO – plocha pro poldr se zátopou
VN.12	Plocha pro VPO – plocha pro protierozní opatření

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

- (54) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

- (55) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

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

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- (57) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:
- a) **R.1-OK** – územní rezerva pro rozšíření nabídky občanského vybavení v sídle Velké Opatovice – např. obchodní zařízení typu supermarket (OK);
 - b) **R.2-SV** – územní rezerva pro doplnění oboustranného obestavení komunikace rodinnou zástavbou v sídle Velká Roudka (SV);
 - c) **R.3-TU** – územní rezerva pro technickou infrastrukturu v sídle Korbelova Lhota – ČOV;
 - d) **R.4-BI** – územní rezerva pro možnost realizace rodinné zástavby na severozápadním okraji sídla Velké Opatovice. Možnosti a podmínky pro změny v území zejména s ohledem na možné ovlivnění krajinného rázu, řešení technické a dopravní infrastruktury a vymezení souvisejícího veřejného prostranství budou prověřeny (optimálně) územní studií, která může být poté podkladem pro změnu územního plánu.
- (58) Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků.
- (59) Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky budoucího využití.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (60) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:
- a) **US.1** - Zastavitelná plocha **Z.01** – jihozápadní okraj sídla Velké Opatovice
 - b) **US.2** - Zastavitelná plocha **Z.02** – jižní okraj sídla Velké Opatovice
 - c) **US.3** - Zastavitelná plocha **Z.20** – západní okraj sídla Velké Opatovice
 - d) **US.4** - Zastavitelná plocha **Z.33** – střední část sídla Bezděčín
 - e) **US.5** - Transformační plocha **T.01** – centrum sídla Velké Opatovice
- (61) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch. Vymezí a stanoví:
- a) organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejných prostranství;
 - b) zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličních prostorů bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru, případně na trasování a parametry komunikací pro pěší;
 - c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání, důraz bude kladen na okrajové partie návrhových ploch, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz, charakter zástavby a max. výšková hladina bude odpovídat prostorovému řešení zástavby 1NP+P;
 - d) v zastavitelných plochách větších než 2 ha (plochy bydlení, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně;
 - e) posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
 - f) v zastavitelné ploše Z.01 bude pro funkci souvisejícího veřejného prostranství (viz písm. d) vhodným způsobem zapojena stávající zeleň (na zahradách), která je významná pro vnímání linie horizontu, případně může tvořit předěl mezi dvěma samostatně členěnými částmi této zastavitelné plochy;
 - g) možnost využití plochy Z.20 bude prověřena zejména s ohledem na možnost dopravního napojení lokality, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace zajišťující dopravní napojení budoucích stavebních pozemků, a to zejména s ohledem na terénní podmínky v území tak, aby pozemní

komunikace byly řešeny v souladu s platnou legislativou a umožnily příjezd vozidel IZS;

- h) možnost využití plochy Z.33 bude prověřena zejména s ohledem na umístění zástavby tak, aby byly respektovány přírodní poměry v lokalitě a nebyly narušeny vodohospodářské poměry;
 - i) v transformační ploše T.01 bude vymezena plocha s ohledem na význam ve struktuře městských veřejných prostorů centrálního veřejného prostranství (náměstí), zajištěna bude možnost dopravní obsluhy objektů ležících západně od transformační plochy (čp. 656 – 660), s ohledem na kapacity zařízení občanského vybavení budou vymezeny v dostatečné kapacitě plochy pro dopravu v klidu, budou řešeny plochy veřejné zeleně. Při řešení organizačního uspořádání budou zohledněny hlavní trasy pohybu pěších;
 - j) v plošně rozsáhlejších plochách bude navržena etapizace výstavby; přitom budou respektovány zásady stanovené v kapitole k) Stanovení pořadí změn v území.
- (62) Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování se stanovuje na 6 let od vydání Změny č. 1 územního plánu Velké Opatovice.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

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

l) Stanovení pořadí změn v území

- (64) Územní plán stanovuje podmínky pro pořadí změn v území pro zastavitelné plochy Z.01 a Z.02.
- (65) Při rozhodování o změnách v území ve vymezené zastavitelné ploše **Z.01** budou respektovány podmínky:
- a) zástavba bude realizovaná po etapách, jejichž plošné vymezení může být upřesněno územní studií.
 - b) pro první etapu budou respektovány zásady:
 - 1) její plošný rozsah nebude větší než 40% celkové výměry plochy Z.01;
 - 2) zástavba bude realizována v západní části Z01, v návaznosti na veřejné prostranství v ulici Lesní;
 - c) pro druhou etapu budou respektovány zásady:
 - 1) ve druhé etapě bude zahájena realizace zástavby za podmínky, že na ploše první etapy:
 - bude zahájena výstavba (rodinných domů) na 70 % plochy
 - a zároveň na 40 % bude realizace zástavby dokončena;
 - 2) pokud nebude v první etapě realizována plocha souvisejícího veřejného prostranství, bude ve druhé etapě tato plocha realizována v plošném rozsahu odpovídajícím dle platné legislativy pro rozsah celé plochy Z.01.
- (66) Při rozhodování o změnách v území ve vymezené zastavitelné ploše **Z.02** budou respektovány podmínky:
- a) zástavba bude realizovaná po etapách, jejichž plošné vymezení může být upřesněno např. územní studií.
 - b) pro první etapu budou respektovány zásady:
 - 1) její plošný rozsah nebude větší než 35% celkové výměry plochy Z.02;
 - 2) zástavba bude realizována v severní části Z.02, v návaznosti na veřejné prostranství v ulici Záhumení a stabilizované plochy BH – bydlení v bytových domech;
 - c) pro druhou a každou další etapu budou respektovány zásady:
 - 1) její plošný rozsah nebude větší než 35% celkové výměry plochy Z.02;
 - 2) realizace zástavby bude zahájena za podmínky, že na ploše první, resp. předcházející etapy:
 - bude zahájena výstavba (nadzemních objektů - budov) na 70 % plochy
 - a zároveň na 40 % bude realizace zástavby dokončena;
 - 3) pokud nebude v první etapě realizována plocha souvisejícího veřejného prostranství, bude ve druhé etapě tato plocha realizována v plošném rozsahu odpovídajícím dle platné legislativy pro rozsah celé plochy Z.02.
 - d) každá z etap, resp. plocha řešená v jedné etapě, bude řešena tak, aby bylo zajištěna návaznost

- systému veřejných prostranství, kterými je vedena pozemní komunikace, a systémů technické infrastruktury mezi jednotlivými etapami. Tato podmínka bude prokázána základním schématem uspořádání celé zastavitelné plochy, který bude každá z etap respektovat;
- e) každá následující etapa musí navazovat buď na plochy stabilizované, nebo na plochu předcházející etapy, a to tak, aby byla zástavba realizována ve směru od zastavěného území a tak se postupně kompaktním způsobem rozšiřovala (aby mezi novou zástavbou nevznikaly proluky).

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán:

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

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

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

n) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Základní pojmy v Územním plánu Velké Opatovice

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací.
3. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území.
4. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
5. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
6. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků.)
7. Nežádoucí (negativní) dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umisťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
8. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování;
 - veřejné správě a administrativě;

- školství, kultury, společenským aktivitám;
 - zdravotnictví a sociální péči.
9. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/.*
10. Oplocení hranic průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
11. Parkování (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/* Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání).
12. Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
- individuální;
 - sloužící zájmové skupině obyvatel;
 - komerčně využívané.
13. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
14. Služby – nevýrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství...atd.
15. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.).
16. Stavba - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána ve smyslu nadzemních objektů (budov).
17. Stavební pozemek: Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 45 a 46. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
18. Stavba pro reklamu – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m².
19. Stavba v "druhém pořadí" – představuje stavbu hlavní umístěnou dále od uličního prostoru (uliční čáry) než je v lokalitě/ulici obvyklé; k tomuto uspořádání dochází zejména dodatečným rozdělením pozemku např. rodinného domu, který je větší rozlohy – např. výrazně podélného tvaru; de facto na původním pozemku vzniknou dva rodinné domy. Dochází pak k nežádoucímu zahušťování a narušení struktury zástavby v lokalitě i pohody bydlení.
20. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch transformačních, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury.
21. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem.
22. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.
23. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky

provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.

24. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:

- pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky;
- pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky;
- pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.

Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak.

Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: $2 \times 3,5\text{m} + \text{výška střešní konstrukce s podkrovím}$; pro variantu bez podkroví: $2 \times 3,5\text{m} + 1,5\text{m}$ pro konstrukci střechy = 8,5m).

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

25. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
26. Zařízením se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy).
27. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
28. Zastavěná plocha pozemku - Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb.
29. Zastavěný stavební pozemek: Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.