



# ÚZEMNÍ PLÁN OPATOVICE NAD LABEM

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2

05 20212

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Název dokumentace:</b>	Úplné znění ÚP OPATOVICE NAD LABEM po vydání Změny č. 2
<b>Správní orgán, který Změnu č. 1 územního plán vydal:</b>	ZASTUPITELSTVO OBCE OPATOVICE NAD LABEM
<b>Číslo usnesení:</b>	U 2.01 / 03 / 2021
<b>Pořadové číslo poslední změny:</b>	2
<b>Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu:</b>	
<b>Pořizovatel:</b>	OBECNÍ ÚŘAD OPATOVICE NAD LABEM
<b>Jméno a příjmení, funkce oprávněné osoby pořizovatele:</b>	Ing. Pavel KOHOUT, starosta obce
<b>Podpis oprávněné osoby pořizovatele:</b>	Otisk úředního razítka:
Ing. Pavel Kohout, starosta obce	

**OBSAH:**

a) Vymezení zastavěného území .....	7
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	9
<i>c.1. Urbanistická koncepce</i> .....	9
<i>c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i> .....	11
<i>c.3. Systém sídelní zeleně</i> .....	30
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	32
<i>d.1. Dopravní infrastruktura</i> .....	32
<i>d.2. Technická infrastruktura</i> .....	34
<i>d.3. Občanské vybavení</i> .....	36
<i>d.4. Veřejná prostranství</i> .....	37
<i>d.5. Požadavky civilní ochrany</i> .....	37
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	40
<i>e.1. Systém krajinné zeleně</i> .....	40
<i>e.2. Koncepce uspořádání krajiny</i> .....	41
<i>e.3. Návrh systému ÚSES</i> .....	44
<i>e.4. Protierozní a protipovodňová opatření</i> .....	45
<i>e.5. Prostupnost krajiny a rekreace</i> .....	46
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	47
<i>f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)</i> .....	47
<i>f.2. Podmínky prostorového uspořádání</i> .....	84
<i>f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> .....	84
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	86
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i> .....	86
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i> .....	88
<i>g.3. Stavby k zajišťování obrany státu</i> .....	89
<i>g.4. Asanace a asanační úpravy</i> .....	89
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	89
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i> .....	89
<i>h.2. Veřejně prospěšná opatření</i> .....	89
<i>h.3. Veřejná prostranství</i> .....	89
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	89
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	90

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	90
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	90
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	91
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	91
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	91

**Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Opatovice nad Labem - řeší správní území obce Opatovice nad Labem, které je tvořeno dvěma katastrálními územími - k. ú. Opatovice nad Labem a Pohřebačka (dále jen řešené území).**

## **a) Vymezení zastavěného území**

### **čl.1.**

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Opatovice nad Labem k datu 03. 12. 2021. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu:

- I.B1 Výkres základního členění území
- I.B2 Hlavní výkres

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

### **čl.2.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- a) vytvoření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídel bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn (plochy pro realizaci záměrů) pro funkce urbanizovaného území (bydlení, rekreaci, výrobu i plochy smíšené), pro veřejnou infrastrukturu (technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství) i pro systém sídelní zeleně. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách. Současně budou chráněny, stabilizovány a rozvíjeny přírodní a krajinné hodnoty území.
- b) sídlo Pohřebačka si zachová svůj charakter venkovského sídla, převažující funkcí sídla bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena mimo rozsah možných negativních důsledků provozu na silniční síti a železnici.
- c) sídlo Opatovice nad Labem si ponechá a bude dále podporovat jeho funkci centra osídlení. Posilovány budou funkce centrálního území především v prostoru bývalých kasáren. Obytné části sídla budou stabilizovány případně dále rozvíjeny mimo rozsah limitů využití území. Respektovány budou stavby a areály občanského vybavení. Podél průjezdného úseku silnice II. třídy budou plochy využívány v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a to především pro plochy smíšené obytné – příměstské.
- d) významnější plochy výroby budou stabilizovány a rozvíjeny v jižní části řešeného území. Jednak na západním okraji, severně od sídla Čeperka, jednak v oblasti výrobní zóny „Elektrárny Opatovice“.
- e) plochy rekreace budou situovány především do oblasti Opatovického písničku
- f) respektován bude stávající systém silniční dopravy včetně dlouhodobě sledovaných záměrů na jeho úpravy a rozvoj
- g) respektován bude systém železniční dopravy včetně záměru na zdvojkolejnění tratě a realizace zastávky jižně od sídla Pohřebačka
- h) respektování limitů využití území a hodnot území
- i) vytvoření podmínek pro ochranu hodnot a záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace

- j) stabilizování a rozvoj hlavních sídlových funkcí – bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně i výroby a podnikání,
- k) ochrana kompaktního charakteru sídel a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby
- l) ochrana kulturních a civilizačních hodnot, ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- m) ochrana prvků všech zastoupených úrovní územního systému ekologické stability
- n) ochrana a posílení systému sídelní zeleně
- o) ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v lokalitách ve vazbě na tok řeky Labe, posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- p) respektování stanovených podmínek pro posílení možnosti rekreace – především možností denní rekreace obyvatel a rekreace ve vazbě na vodní plochy (Opatovický písník)
- q) respektování podmínek pro stabilizaci a rozvoj ploch pro sportovní aktivity
- r) stabilizace stávajících výrobních areálů, vytvoření podmínek pro jejich přiměřený rozvoj při respektování limitů využití území a hodnot území
- s) respektování stanovených podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury
- t) respektování stanovených podmínek pro stabilizaci, doplnění a rozvoj dopravní infrastruktury a veřejných prostranství
- u) posílení a zdůraznění centra sídla Opatovice nad Labem
- v) zachování volné prostupnosti krajiny

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

### **c.1. Urbanistická koncepce**

#### **čl.3.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- a) Sídla v řešeném území si nadále ponechají a budou rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území resp. v sídlech – občanské vybavení, výroba, veřejná prostranství, sídelní zeleň a rekreace.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídel i založená uliční síť především v obytných částech sídel. Respektován bude průchod silnic II. a III. tříd sídly ve stávajících trasách. Nová obytná zástavba nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídla v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny.
- c) Pro novou obytnou výstavbu budou přednostně využívány lokality uvnitř zastavěného území, v prolukách a v lokalitách dlouhodobě sledovaných záměrů. Rozvojové lokality budou navazovat na zastavěné území, budou navazovat na již založenou urbanistickou strukturu a budou vhodným způsobem doplňovat okraje sídla při respektování limitů využití území a hodnot území.
- d) Nové rozvojové lokality pro bydlení především na okrajích sídel jsou a budou vymezeny především pro individuální bydlení v rodinných domech. Bytové domy většího měřítka budou rozvíjeny především v lokalitě bývalých kasáren, v lokalitě, která bude svým významem, uspořádáním a funkčním využitím vytvářet těžiště sídla Opatovice nad Labem.
- e) Stavby a zařízení občanského vybavení budou umísťovány tak, aby jednak posilovaly význam budovaného centra sídla Opatovice nad Labem v lokalitě původních kasáren. Jednak budou stabilizovat stávající centra lokálního významu v sídlech. Dále mohou být využívány lokality ve vazbě na průjezdné úseky silnic státní silniční síť sídly a to jak v lokalitách vymezených jako plochy občanského vybavení tak v plochách smíšených. Respektovány budou lokality stávajících staveb a zařízení, které jsou v souladu s dlouhodobou koncepcí. Další stavby občanského vybavení mohou být umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch i v ostatních částech sídel. Zástavba bude umísťována tak, aby nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení.
- f) Pro sportovní aktivity bude využíván stabilizovaný sportovní areál v sídle Pohřebačka. Stabilizován a rozvíjen bude sportovní areál v sídle Opatovice nad Labem.
- g) Plochy výrobní, resp. podnikatelské jsou plošně stabilizovány, při jejich využití bude využíváno územním plánem vytvořených podmínek i pro jejich regeneraci, které jsou nastaveny tak, aby umožňovaly co nejširší spektrum využití a zároveň tak, aby se eliminovalo ohrožení vzájemného negativního ovlivnění různých ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající plochy výrobních služeb a drobné výroby ve vazbě na průjezdný úsek silnice II. třídy sídly mohou být využívány stávajícím způsobem. Jejich vymezení jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – vytváří podmínky pro jejich širší spektrum možností budoucího využití. Zároveň budou respektovány podmínky, které jsou nastaveny tak, aby v případě změny využití, funkční a prostorové přestavby v těchto lokalitách nebyly negativním způsobem ovlivněny sousední obytné plochy a nebyla snižována pohoda bydlení v nich.
- h) Respektován bude stabilizovaný areál elektrárny včetně navazujících ploch využívaných pro funkci výroby. Pro rozvoj areálu budou využívány plochy vymezené v souladu s dlouhodobě sledovanými záměry.
- i) Respektovány budou plochy výroby v jihozápadní části řešeného území. Pro možnost rozvoje výrobních

- aktivit budou využívány ve vazbě na tyto plochy vymezené rozvojové plochy (zastavitelná plocha Z28 a Z29). Pro rozvoj nově vznikající výrobně obslužné zóny bude podmínkou vybudování nové příjezdové komunikace, která bude trasována tak, aby nebyly negativními důsledky provozu na této komunikaci ovlivněny plochy bydlení apod. (záměr Z34).
- j) Zemědělská výroba (ve větším rozsahu produkce) bude provozována ve stávajícím areálu takovým způsobem, aby negativní důsledky zde provozovaných činností negativně neovlivňovaly nejbližší obytné plochy.
- k) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolí, na obytné a životní prostředí.
- l) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- m) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím.
- n) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Doplňovány budou linie významné krajinné liniové zeleně. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability (především ve vazbě na vodní toky a po nich trasované lokální biokoridory), jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu.
- o) 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, doplnění ploch krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.
- p) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umístovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice PUPFL, případně bude vzdálenost stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu.
- q) Respektovány budou stanovené podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. Obecné podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny u vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (tam kde to je účelné a lze dovést předpokládaný způsob využití), jejichž hlavní využití předurčuje charakter zástavby.
- r) Kromě vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby 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 aktivity 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, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy
- s) Zastavitelné plochy jsou a v dalších změnách ÚP budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území nebo na další zastavitelné plochy, v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou



infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů.

- t) v plochách v blízkosti liniových zdrojů hluku (silnice, železnice) je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### čl.4.

#### o c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Použité zkratky:

PZ	- plocha změny	
ZP	- zastavitelná plocha	
KZSP	- koeficient zastavění stavebního pozemku	
KNZSP	- koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních	pozemků –
	koeficient zeleně	
OP	- ochranné pásmo	
RD	- rodinný dům (rodinné domy)	
NP	- nadzemní podlaží	
ÚSES	- územní systém ekologické stability	
ÚS	- územní studie	

### čl.5.

Společná lokální podmínka – pro celé území obce – respektovány budou podmínky vyplývající ze skutečnosti, že celé řešené území leží v území s archeologickými nálezy.

### čl.6.

a. Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch změn:

- 1) Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
- 2) Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně – udává minimální podíl plochy vyhrazené zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku
- 3) Stavební pozemek – v následujících tabulkách charakterizujících jednotlivé rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)
- 4) Lokální podmínky uvedené v následujících tabulkách jsou pouze informativní pro rychlý přehled o významných limitech využití území ve vymezené rozvojové ploše

(Bližší vysvětlení pojmů viz. textová část odůvodnění ÚP – kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty)

b. Stanovení podmínek pro využití ploch změn:

- 1) maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 m<sup>2</sup>
- 2) Oplocení je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

čl.7.

<b>Zastavitelná plocha Z1</b>	
lokalizace	severní okraj zástavby sídla Pohřebačka
plocha	<b>2,14 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	je zpracována a evidována ÚS Lokalita Pohřebačka - sever
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech - příměstské (Z1a, Z1c)</b></li> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z1d)</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vnitřní uspořádání a podmínky prostorového upořádání lokality budou respektovat zásady stanovené ve zpracované a evidované územní studii</li> <li>▪ zástavba (převážně RD) bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ Dopravní napojení lokality bude zajištěno v souladu s výše uvedenou územní studií napojením na stávající uliční síť sídla (od jihu a od východu)</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z2</b>	
lokalizace	severozápadní okraj zástavby sídla Pohřebačka
plocha	<b>0,03 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z2c)</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dle prostorových podmínek bude řešena doprovodná zeleň</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z3</b>	
lokalizace	severně od sídla Pohřebačka
plocha	<b>0,20 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>OH – občanské vybavení – hřbitovy</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z4</b>	
lokalizace	severní okraj sídla Pohřebačka, severně od železničního přejezdu
plocha	<b>0,77 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>DS1 – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (Z4a)</b></li> <li>▪ <b>ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z4b)</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z5</b>	
lokalizace	severní část řešeného území, prostor mezi Opatovickým písníkem a výrobní zónou u železniční stanice
plocha	<b>1,74 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jednotlivé stavby v lokalitě budou max. do 400 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>▪ Zástavba v lokalitě bude max. o 1 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ severozápadní okraj lokality bude vzhledem k sousedním plochám výroby využíván především pro izolační zeleň, jejíž forma a druhová skladba (výška porostu) bude respektovat režim ochranného pásma vedení elektrizační soustavy</li> </ul>
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude umístována s ohledem na trasy a ochranná pásma technické infrastruktury</li> </ul>
etapizace	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z6</b>	
lokalizace	východní okraj sídla Pohřebačka, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy sídlem
plocha	<b>9,13 ha</b>
podmínka zprac. US, DOP	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</li> </ul>
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z6a)</b></li> <li>▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Z6b)</b></li> <li>▪ <b>SM – plochy smíšené obytné – příměstské (Z6c)</b></li> <li>▪ <b>ZP – zeleň – přírodního charakteru (Z6d)</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zástavba v lokalitě bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví, lokálně zástavba bytových domů o 3 NP, které měřítkem, hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebudou konkurovat navazující rodinné zástavbě a budou s ní tvořit harmonický celek (např. bytové domy charakteru viladomu)</li> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ vymezeny budou plochy veřejných prostranství v souladu především s §7 a §22 vyhlášky 501/2006 Sb. řešeno bude dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém min. ze dvou napojovacích míst</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ řešena bude prostupnost území pro pěší a cyklisty do lokality rekreace a zeleně u Opatovického písničku</li> <li>▪ řešeno bude vedení vodoteče resp. HOZ přes řešenou lokalitu</li> <li>▪ v ploše změny Z6a, Z6b a Z6c je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, případně budou realizována protihluková opatření (komunikace II. třídy, železnice)</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z8

lokalizace	západní okraj zastavěného území sídla Pohřebačka
plocha	<b>1,39 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> <li>▪ KNZSP min 0,4</li> <li>▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ dopravní napojení lokality bude řešeno od jihu ze stávající místní obslužné komunikace</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z9

lokalizace	západní okraj východní části zastavěného území sídla Pohřebačka
plocha	<b>0,69 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ Zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví, případně o 2 NP</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (železnice)</li> </ul>
lokální podmínky	▪ OP ČOV (zasahuje do okrajové části plochy)
etapizace	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z10**

<b>lokalizace</b>	severní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy sídlem
<b>plocha</b>	<b>0,1 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využití podkroví</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace II. třídy)</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	
<b>etapizace</b>	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z11**

<b>lokalizace</b>	severozápadní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>1,86 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	▪ <b>ZP – zeleň – přírodního charakteru</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	▪ nejsou stanoveny, zástavba není přípustná
<b>lokální podmínky</b>	▪ ochranný režim ÚSES
<b>etapizace</b>	▪ není stanovena

**Zastavitelná plocha Z12**

<b>lokalizace</b>	severozápadní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>0,52 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	▪ <b>OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba v lokalitě nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, nebudou narušovat dálkové pohledy na sídlo</li> <li>▪ dopravní napojení lokality bude řešeno shodně se stávajícím sportovním areálem (plocha bude jeho součástí)</li> <li>▪ vzdálenost případné zástavby od hranice PUPFL bude min. 25m</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	▪ OP lesa
<b>etapizace</b>	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z13</b>	
<b>lokalizace</b>	východní část centrální zóny sídla Opatovice nad Labem, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy
<b>plocha</b>	<b>0,32 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z13a)</b></li> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z13b)</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,6</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ v jihozápadní části plochy změny Z13a je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace II. třídy)</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	
<b>etapizace</b>	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z14</b>	
<b>lokalizace</b>	západní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>3,79 ha</b>
<b>podmínka zprac. US, DOP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Není stanovena</li> </ul>
<b>funkční vymezení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z14a2a, Z14a2b)</b></li> <li>▪ <b>ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z14b, Z14c, Z14e)</b></li> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z 14a2c, Z14d)</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované dokumentaci „Zahradní čtvrť U Panenky, 51 RD+ZTV+komunikace“</li> <li>▪ KZSP max. 0,6, KNZSP min. 0,2 pro řadovou zástavbu RD</li> <li>▪ KZSP max. 0,4, KNZSP min. 0,3 pro izolované RD</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ podmíněně přípustná je zástavba – ojedinělými bytovými domy pokud budou mít prostorové parametry max. viladomu</li> <li>▪ vymezeny budou plochy veřejných prostranství v souladu především s § 7 a § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.</li> <li>▪ PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU PRO PLOCHU PRP 1 (viz schema – vyznačení prvků regulačního plánu v hlavním výkrese): <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podlažnost rodinných domů 1NP s obytným podkrovím, hlavní hmota objektu bude zastřešena sedlovou střechou s krytinou v odstínech červené nebo cihlové barvy. Ostatní části rodinného domu mohou mít řešeno zastřešení jiným způsobem. Pokud bude řešen rodinný dům bez podkroví, pak bude zastřešení řešeno sedlovou střechou s výškou hlavního hřebene odpovídající rodinnému domu s podkrovím;</li> <li>b) stavební čára<sup>1</sup> – 6 m od uliční čáry, tj. od rozhraní mezi veřejným prostranstvím a pozemkem rodinného domu;</li> <li>c) před stavební čarou (v prostoru mezi stavební čarou a oplocením pozemku stavby na hranici s veřejným prostranstvím) nebudou</li> </ul> </li> </ul>

<sup>1</sup> Stavební čarou se rozumí rozhraní mezi stavbou (hlavní) a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

	<p>realizovány nadzemní stavby vedlejší ani nadzemní stavební objekty s výjimkou jednoduchého přístřešku<sup>2</sup> pro parkování vozidla, který může překročit stavební čáru max. o 5 m;</p> <p>d) skupina A - izolované rodinné domy, hlavní hřeben kolmo ke stavební čáře;</p> <p>e) skupina B – (rodinné) dvojdomy, hlavní hřeben rovnoběžný se stavební čarou;</p> <p>f) barvy fasád rodinných domů: bílá, střídme odstíny šedé, okrová nebo béžová;</p> <p>g) oplocení pozemku rodinného domu na hranici s veřejným prostranstvím: drátěné s kovovými sloupky výšky 1,4 m v zelené barvě s podhrabovými deskami mezi sloupky, výška vjezdové brány a vstupní branky 1,4 m s kovovou výplní.</p>
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respektovány budou trasy stávající i navrhované technické infrastruktury</li> </ul>

### Zastavitelná plocha Z15

lokalizace	jižní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
plocha	<b>1,46 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z15c, Z15e)</b></li> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z15d)</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> <li>▪ KNZSP min. 0,3</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z16

lokalizace	severní okraj areálu základní školy v Opatovicích nad Labem
plocha	<b>0,15 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví případně 2NP s ustupujícím 3. NP</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<sup>2</sup>Jednoduchý přístřešek pro parkování – jedná se o lehkou konstrukci (nosné sloupky a zastřešení) bez pevné (plné) obvodové konstrukce. Zastřešení bude řešeno jednoduchou konstrukcí ploché nebo pultové střechy s nízkým sklonem, případně nízkým obloukem. Materiálové řešení střešní krytiny bude voleno tak, aby tato vedlejší stavba nebo stavební objekt významným způsobem neovlivňovala charakter veřejného prostranství.

<b>Zastavitelná plocha Z17</b>	
<b>lokalizace</b>	západní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>0,69 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>RZ – zahrádkové osady (Z17a)</b></li> <li>▪ <b>DS2 - dopravní infrastruktura silniční místní (Z17b)</b></li> <li>▪ <b>BI - bydlení - v rodinných domech - příměstské (Z17c)</b></li> <li>▪ <b>ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená (Z17d)</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Z17a - objekty zahrádkářských chat, zástavba max. o 1 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ Z17c, Z17d:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ KZSP max. 0,4</li> <li>○ KNZSP min.0,4</li> </ul> </li> <li>▪ zástavba bude max. o 1 NP s možností využití podkroví</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech jehož zdrojem bude provoz na stávající železniční vlečce</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektován bude režim OP železniční vlečky</li> </ul>
<b>etapizace</b>	není stanovena

<b>Zastavitelná plocha Z18</b>	
<b>lokalizace</b>	jihozápadní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>3,57 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci (s výjimkou plochy změny Z18d)</li> </ul>
<b>funkční vymezení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské (Z18a, Z18b, Z18d)</b></li> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z18c)</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ zástavba v okrajových částech plochy změny Z18b v kontaktu s volnou krajinou bude max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ Při řešení vnitřního uspořádání lokality budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu především s §7 a §22 vyhlášky 501/2006 Sb.</li> <li>▪ vzdálenost případné zástavby od hranice PUPFL bude min. 25m</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP lesa</li> </ul>
<b>etapizace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1. etapa – plocha změny Z18a, Z18d</li> <li>▪ 2. etapa – plocha změny Z18b. Výstavba v lokalitě bude zahájena až v době, kdy bude zahájena výstavba na min. 70% plochy 1. etapy a min. 40% z nich bude dokončeno.</li> </ul>



### Zastavitelná plocha Z19

lokalizace	východní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, mezi vodotečí na západě a původní trasou silnice I/37 na východě
plocha	<b>0,56 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví případně o max. 2 NP s ustupujícím 3. NP</li> <li>▪ Respektována bude kvalitní břehová zeleň</li> <li>▪ zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce břehových porostů (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od břehové hrany a břehového porostu tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> <li>▪ dopravní obsluha lokality bude zajištěna z přilehlé plochy dopravní infrastruktury (původní stopa silnice I/37)</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z20

lokalizace	východní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od původní trasy silnice I/37
plocha	<b>0,22 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	▪ nejsou stanoveny
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z22

lokalizace	východní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od původní trasy silnice I/37
plocha	<b>0,19 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha rozšiřuje možnosti využití stávající plochy</li> <li>▪ konkrétní podmínky pro využití lokality ve vztahu k vodohospodářským poměrům budou stanoveny v následujících krocích přípravy záměru příslušným vodoprávním úřadem (rozsah záplavového území). Pro možnost realizace záměru budou realizována protipodvodňová opatření, např. úpravou terénu, za podmínky, že nebudou významně negativním způsobem ovlivněny odtokové poměry v kontaktním území.</li> </ul>
lokální podmínky	• záplavové území
etapizace	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z23**

<b>lokalizace</b>	východní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, mezi vodotečí na západě a původní trasou silnice I/37 na východě
<b>plocha</b>	<b>1,02 ha</b>
<b>podmínka zprac. ÚS</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví případně o max. 2 NP s ustupujícím 3. NP</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respektována bude kvalitní břehová zeleň</li> <li>▪ stavby budou v lokalitě umísťovány prostorově tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> <li>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření</li> <li>▪ dopravní obsluha lokality bude zajištěna z přilehlé plochy dopravní infrastruktury (původní stopa silnice I/37)</li> <li>▪ zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce skladebných částí ÚSES (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od hranice skladebné části ÚSES a břehových porostů tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> </ul>
<b>etapizace</b>	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z24**

<b>lokalizace</b>	jižní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>0,64 ha</b>
<b>podmínka zprac. ÚS</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	▪ <b>BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES a břehových porostů tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace I. a II. třídy, D35, MÚK Opatovice nad Labem)</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	▪ při využití lokality bude respektován režim silničního ochranného pásma, případně způsob využití a vnitřní uspořádání lokality bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem
<b>etapizace</b>	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z25**

<b>lokalizace</b>	jižní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
<b>plocha</b>	<b>0,22 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	▪ <b>BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace I. a II. třídy, D35, MÚK Opatovice nad Labem)</li> <li>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	▪ při využití lokality bude respektován režim silničního ochranného pásma, případně způsob využití a vnitřní uspořádání lokality bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem
<b>etapizace</b>	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z26**

<b>lokalizace</b>	jihovýchodně od zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od nové trasy silnice I/37
<b>plocha</b>	<b>0,90 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Není stanovena
<b>funkční vymezení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní (Z26b)</b></li> <li>▪ <b>DS3 –dopravní infrastruktura silniční – doprava v klidu (Z26c)</b></li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Případná zástavba včetně staveb a zařízení pro reklamu nebudou vytvářet nežádoucí dominanty v krajině, především ve vztahu k přírodním hodnotám říční nivy řeky Labe a dálkovým pohledům</li> <li>▪ případná zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)</li> <li>▪ konkrétní podmínky pro využití lokality ve vztahu k vodohospodářským poměrům budou stanoveny v následujících krocích přípravy záměru příslušným vodoprávním úřadem (rozsah záplavového území). Pro možnost realizace záměru budou případně realizována protipovodňová opatření, např. úpravou terénu, za podmínky, že nebudou významně negativním způsobem ovlivněny odtokové poměry v kontaktním území</li> <li>▪ Využití plochy změny Z26c bude respektovat objekt lokální historické hodnoty v jihozápadní části plochy změny</li> </ul>
<b>lokální podmínky</b>	▪ záplavové území

etapizace	není stanovena
-----------	----------------

### Zastavitelná plocha Z28

lokalizace	jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35
plocha	<b>5,44 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ areál bude především po východním okraji doplněn pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)</li> <li>▪ lokalita je podmíněně využitelná, pokud bude realizováno takové dopravní napojení (především dle záměru Z34 případně jiné, splňující stanovené podmínky), které bude prostorovými parametry odpovídat dopravním nárokům a provoz na této komunikaci nebude svými negativními důsledky ovlivňovat nejbližší plochy, ve kterých je možno realizovat stavby pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity</li> </ul>
lokální podmínky	▪ při využití lokality bude respektován režim silničního ochranného pásma,
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z29

lokalizace	jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35
plocha	<b>0,78 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ areál bude především po východním okraji doplněn pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z30

lokalizace	severní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“
plocha	<b>4,69 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ negativní vlivy (na životní prostředí) provozovaných činností v lokalitě nesmí v součtu (myšleno celé území, případně posuzovaná část, výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“) ovlivnit nejbližší plochy, ve kterých je možno umístit stavby, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty těchto možných vlivů (hluk, prach, emise apod.)</li> <li>▪ konkrétní podmínky pro využití lokality ve vztahu k vodohospodářským poměrům budou stanoveny v následujících</li> </ul>

	krocích přípravy záměru příslušným vodoprávním úřadem (rozsah záplavového území). Pro možnost realizace záměru budou realizována protipovodňová opatření, např. úpravou terénu, za podmínky, že nebudou významně negativním způsobem ovlivněny odtokové poměry v kontaktním území.
lokální podmínky	▪ záplavové území
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z31

lokalizace	severní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“
plocha	<b>0,79 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ negativní vlivy (na životní prostředí) provozovaných činností v lokalitě nesmí v součtu (myšleno celé území, případně posuzovaná část, výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“) ovlivnit nejbližší plochy, ve kterých je možno umístit stavby, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty těchto možných vlivů (hluk, prach, emise apod.)</li> <li>▪ zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> </ul>
lokální podmínky	▪ záplavové území
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z32

lokalizace	východní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“
plocha	<b>10,49 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ lokalita bude především po východním okraji doplněna pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)</li> <li>▪ negativní vlivy (na životní prostředí) provozovaných činností v lokalitě nesmí v součtu (myšleno celé území, případně posuzovaná část, výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“) ovlivnit nejbližší plochy, ve kterých je možno umístit stavby, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty těchto možných vlivů (hluk, prach, emise apod.)</li> <li>▪ zástavba bude v lokalitě umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při</li> </ul>

	jejich vývratu).
lokální podmínky	▪ záplavové území
etapizace	▪ před zahájením výstavby budou realizována protipovodňová opatření

### Zastavitelná plocha Z33

lokalizace	jihovýchodní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“
plocha	<b>12,82 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ lokalita bude především po východním a jihovýchodním okraji doplněna pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)</li> <li>▪ negativní vlivy (na životní prostředí) provozovaných činností v lokalitě nesmí v součtu (myšleno celé území, případně posuzovaná část, výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“) ovlivnit nejbližší plochy, ve kterých je možno umístit stavby, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty těchto možných vlivů (hluk, prach, emise apod.)</li> </ul>
lokální podmínky	▪ záplavové území
etapizace	▪ před zahájením výstavby budou realizována protipovodňová opatření

### Zastavitelná plocha Z34

lokalizace	západní část řešeného území, jižně od stávající trasy silnice R35
plocha	<b>1,55 ha (Z34a) + 0,51 ha (Z34b) nebo 1,1 ha (Z34c)</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Zastavitelná plocha Z37

lokalizace	východní část řešeného území, jižně od silnice na Vysokou nad Labem
plocha	<b>0,05 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
lokální podmínky	▪ záplavové území
etapizace	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z38**

lokalizace	jižně od sídla Pohřebačka, západně od železniční tratě
plocha	<b>0,28 ha (Z38a, Z38b)+ 0,05ha(Z38c)+ 0,44 ha(Z38d)</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>DZ – dopravní infrastruktura železniční (Z38a)</b></li> <li>▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní (Z38b, c, d)</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z39**

lokalizace	jihovýchodní část řešeného území, pokračování dálnice D35 od MÚK Opatovice nad Labem směrem na jihovýchod resp. východ
plocha	<b>46,86 ha (plocha celého vymezeného koridoru)</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>DX – dopravní infrastruktura – se specifickým využitím</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Technické řešení dopravní stavby bude respektovat přírodní hodnoty území – ÚSES, EVL, říční nivu a zohlední míru ovlivnění záplavového území</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

**Zastavitelná plocha Z40**

lokalizace	jižní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
plocha	<b>0,84 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech jehož zdrojem je provoz na D35 a II/324</li> <li>▪ dopravní napojení bude ze stávající komunikace vedené po východním okraji plochy</li> </ul>
etapizace	není stanovena

## ○ c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY

čl.8.

<b>Plocha přestavby P1</b>	
lokalizace	centrální území sídla Opatovice nad Labem, areál bývalých kasáren
plocha	4,03 ha
podmínka zprac. US	Není stanovena.
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SC – plochy smíšené obytné – centrální (P1a)</li> <li>▪ BH – bydlení v bytových domech (P1d, P1i)</li> <li>▪ SM – plochy smíšené obytné – příměstské (P1e)</li> <li>▪ DS3 – dopravní infrastruktura silniční – doprava v klidu (P1b)</li> <li>▪ PV1, PV2 – veřejná prostranství – uliční prostory (P1g, P1h, P1j)</li> <li>▪ ZO – zeleň – ochranná a izolační(P1c, P1f)</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 4NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ KZSP max. 0,6</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	Není stanovena

<b>Plocha přestavby P2</b>	
lokalizace	centrální území sídla Opatovice nad Labem, východně od sportovního areálu
plocha	1,69 ha
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SM – plochy smíšené obytné – příměstské</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 3 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ struktura zástavby bude navazovat na stávající strukturu stabilizovaných ploch a prostorové řešení areálu bývalých kasáren</li> <li>▪ dopravní napojení bude řešeno přes plochu P1</li> <li>▪ charakter zástavby bude navazovat a bude koordinován se záměry řešenými v ploše přestavby P1</li> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice PUPFL</li> </ul>
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP lesa</li> </ul>
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P3</b>	
lokalizace	centrální území sídla Opatovice nad Labem, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy
plocha	0,74 ha
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SM – plochy smíšené obytné – příměstské</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ KZSP max. 0,5</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena



<b>Plocha přestavby P6</b>	
lokalizace	východní okraj západní části sídla Pohřebačka, prostor mezi zástavbou a železniční tratí
plocha	<b>0,42 ha (P6a+P6b+P6c)</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>PV2 – veřejná prostranství – uliční prostory (P6a, b,c)</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
lokální podmínky	▪ režim ochranného pásma železnice
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P7</b>	
lokalizace	východní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, lokalita stávající čerpací stanice pohonných hmot
plocha	<b>0,26 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ KZSP max. 0,6</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ zástavba bude situována tak, aby byly zachovány rozhledové poměry na přílehlé křižovatce místních komunikací</li> <li>▪ respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace II. třídy)</li> <li>▪ provoz stávající čerpací stanice pohonných hmot může být nadále zachován a modernizován (např. výměna výdejních stojanů, výměna zastřešení, osvětlení apod.)</li> </ul>
lokální podmínky	▪ respektovány budou trasy technické infrastruktury
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P8</b>	
lokalizace	východní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, lokalita bývalého mlýna
plocha	<b>0,56 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>SM – plochy smíšené obytné – příměstské</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ zástavba bude situována a řešena tak, aby byl zachován charakter a obraz lokality, aby svou hmotou a výrazem nekonkurovala historickým objektům</li> <li>▪ nové stavby lze umístit pouze ve stopě původních objektů areálu mlýna čp. 48</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stávající stavby mohou být v souladu s územním plánem modernizovány nebo přestavěny</li> </ul>
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jedná se o plochu nemovité kulturní památky – mlýn čp. 48 a klášterštitě u mlýna</li> </ul>
etapizace	není stanovena

### Plocha přestavby P9

lokalizace	jižní okraj lokality bytových domů, severovýchodně od areálu školy v Opatovicích nad Labem
plocha	<b>0,13 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### Plocha přestavby P12

lokalizace	východní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, mezi vodotečí a původní trasou I/37
plocha	<b>0,54 ha</b>
podmínka zprac. ÚS	Není stanovena
funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,2</li> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví případně o max. 2 NP s ustupujícím 3. NP</li> <li>▪ Respektována bude kvalitní břehová zeleň</li> <li>▪ zástavba v lokalitě bude umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).</li> <li>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P14</b>	
lokalizace	jihovýchodně od zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od nové trasy silnice I/37
plocha	<b>0,65 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>ZO – zeleň - ochranná a izolační</b>
Podmínky prostorového uspořádání , technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	▪ nejsou stanoveny, zástavba není přípustná
lokální podmínky	▪ záplavové území
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P15</b>	
lokalizace	jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35
plocha	<b>0,72 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</b>
Podmínky prostorového uspořádání , technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,05</li> <li>▪ zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice PUPFL</li> <li>▪ nebude se jednat o záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
lokální podmínky	▪ OP lesa
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P16</b>	
lokalizace	jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35
plocha	<b>0,43 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Podmínky prostorového uspořádání , technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P17</b>	
lokalizace	severozápadní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“
plocha	<b>4,41 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,7</li> <li>▪ KNZSP min 0,1</li> <li>▪ negativní vlivy (na životní prostředí) provozovaných činností v lokalitě nesmí v součtu (myšleno celé území, případně posuzovaná část, výrobní zóny „Elektrárna Opatovice“) ovlivnit nejbližší plochy, ve kterých je možno umístit stavby, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty těchto možných vlivů (hluk, prach, emise apod.)</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

<b>Plocha přestavby P18</b>	
lokalizace	jihovýchodní okraj jižní části zastavěného území sídla Opatovice nad Labem
plocha	<b>0,20 ha</b>
podmínka zprac. US	Není stanovena
funkční vymezení	▪ <b>PV2 – veřejná prostranství – uliční prostory</b>
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nebude umožněno dopravní propojení (pro motorovou dopravu) do ulice Václavská. Pokud propojení bude realizováno, pak pouze pro pěší a cyklisty</li> </ul>
lokální podmínky	
etapizace	není stanovena

### c.3. Systém sídelní zeleně

#### čl.9.

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- a) Respektovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití tj. jako plochy sídelní zeleně, které jsou členěny na typy: zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS), zeleň - ochranná a izolační (ZO) a zeleň - přírodního charakteru (ZO). Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zařazené do ploch veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) a uliční prostory, především s kódem PV2 (veřejná prostranství - uliční prostory).
- b) Posilována bude složka sídelní zeleně spolu s plochami veřejných prostranství. Stabilizovány budou stávající plochy veřejné zeleně. V sídle Pohřebačka se jedná především o plochy veřejné zeleně ve vazbě na průjezdný úsek silnice III. třídy a v jižní části zastavěného území. V sídle Opatovice nad Labem budou chráněny před nežádoucí zástavbou stávající plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství v území bývalých kasáren budou doplňována veřejnou zelení. V rozvojových plochách většího plošného rozsahu budou řešeny plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně. Chráněny budou kvalitní břehové porosty podél vodotečí i ostatní kvalitní zeleň (plošná i solitérní) v sídlech a areálech řešeného území.
- c) Před nežádoucí výstavbou budou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně.

- d) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeď veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeď soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeď v areálech občanského vybavení resp. ploch smíšených, zeď v areálech výrobních apod.).
- e) Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídel.
- f) Respektován bude a budou vytvářeny podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:

- plochy změn zařazené do ploch zeď - soukromá a vyhrazená, které navazují na rozvojové plochy bydlení: Z17d
- plochy změn zařazené do ploch zeď - ochranná a izolační: Z4b, P1c, P1f, P14
- plochy změn zařazené do ploch zeď - přírodního charakteru: Z6d, Z11

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

### d.1. Dopravní infrastruktura

- **d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu**

#### čl.10.

Respektována bude vymezená stávající silniční síť:

- a) dálnice II. třídy a silnice I., II., III. tříd, které prochází řešeným územím
- b) místní obslužné a účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu celého řešeného území
- c) cestní síť v krajině
- d) stávající dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu

#### čl.11.

1) Respektovány budou územním plánem vymezené:

- 2) stávající dálnice II. třídy a silnice I., II. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť
- 3) důležité místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční místní
- 4) stávající silnice II. a III. třídy, komunikace místní obslužné a účelové při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory

#### čl.12.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:

- a) plocha změny zařazená do ploch „dopravní infrastruktura silniční – silniční síť“:
  - plocha změny: Z4a
- b) zastavitelná plocha zařazená do ploch „dopravní infrastruktura – se specifickým využitím“:
  - zastavitelná plocha resp. koridor: Z39
- c) zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do ploch „dopravní infrastruktury silniční místní“:
  - plochy změn: Z17b, Z26b, Z34a, Z34b, Z34c, Z38b, Z38c, Z38d
- d) zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do ploch „dopravní infrastruktura silniční – doprava v klidu“:
  - územní plán vymezuje plochu změny pro dopravu v klidu:
    - Z26c na jihovýchodním okraji sídla Opatovice nad Labem
  - v rámci plochy přestavby areálu bývalých kasáren (P1) je vymezena plocha pro odstavení vozidel P1b
  - nové parkovací plochy musí logicky vzniknout mj. v navržených zastavitelných plochách Z3, Z5, Z6 a v dalších plochách
  - s určitým podílem parkovacích ploch je uvažováno i v rámci ploch veřejných prostranství (stávajících i navrhovaných).
- e) plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – uliční prostory“, které jsou využívány především pro silniční dopravu:
  - Z1d, Z2c, Z13b, Z14a2c, Z14d, Z15d, Z18c
  - Nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout v rámci realizace zástavby v plochách změn Z6a, Z6b, Z6c, Z8, Z18a, Z18b, Z24 a dalších i v plochách přestavby

- P1g, P1j, P9

### čl.13.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry
- b) při realizaci nových veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené platnými právními předpisy
- c) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému

#### ○ d.1.2 Železniční doprava

### čl.14.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem vymezené a navrhované:

- a) železniční trať Pardubice – Hradec Králové - Jaroměř, která prochází řešeným územím, včetně ochranného pásma dráhy
- b) vlečky vedoucí ze staničního zhlaví do areálu Elektrárny Opatovice a výrobnímu areálu v severní části katastru Pohřebačky, včetně jejich ochranného pásma
- c) vymezenou zastavitelnou plochu Z38a pro dopravu drážní – nová zastávka a navazující další plochy související s touto úpravou (Z38b, c, d) pro dopravu silniční – místní.
- d) vymezené plochy územních rezerv R4a, R4b, R4c pro modernizaci železniční tratě Pardubice – Hradec králové

#### ○ d.1.3 Letecká doprava

### čl.15.

Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy.  
Celé řešené území leží v OP radiolokačních zařízení letišť.

#### ○ d.1.4 Doprava pěší a cyklistická

### čl.16.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) V zastavěném území, především podél průjezdného úseku silnice III. třídy a dalších významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky
- b) respektovány budou stávající cyklistické trasy a cyklostezky procházející řešeným územím
- c) respektována bude navržená:
  - trasa stezky pro pěší a cyklisty v severní části Opatovic trasovaná téměř na rozhraní katastrů Opatovice nad Labem a Pohřebačka, resp. po severním okraji kompaktní zástavby sídla Opatovice nad Labem, která lépe propojí přemístěvanou železniční zastávku s přilehlou částí zastavěného území a s plochami rekreace ve východní části Pohřebačky /CS1/
  - trasa cyklostezky (úsek "cyklistické stezky Mechu a perníku"), resp. její úsek od mostu přes Labe na severovýchodním okraji řešeného území po účelovou komunikaci vedenou jižně od silnice III. třídy na Vysokou nad Labem /CS2/. Respektováno bude též její variantní řešení /CS2-var/ - procházející LBC54 (budou zohledněny podmínky využití prvku ÚSES).

- d) pro vedení turistických tras a cyklotras může být využíváno stávajících komunikací – pozemních a účelových
- e) trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití

## d.2. Technická infrastruktura

### čl.17.

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

- a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní)

- o **d.2.1 Vodní hospodářství**

### čl.18.

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 ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- c) respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení, do kterých nebude zaústěna žádná další kanalizační síť pro vypouštění odpadních ani dešťových vod.
- d) respektovány budou pozorovací vrty vč. ochranných pásem
- e) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (dešťové vody z čistých ploch budou řešeny vsakem na přilehlých pozemcích)
- f) respektováno bude stávající ochranné pásmo vodního zdroje východně od elektrárny
- g) respektovány budou stávající vodovodní řady a jejich ochranná pásma. Zdrojem vody pro řešené území je a do budoucna bude Vodárenská soustava Východní Čechy - skupinový vodovod Pardubice
- h) respektována bude stávající kombinovaná kanalizační síť včetně příslušných staveb a zařízení a jejich ochranná pásma
- i) odpadní vody budou i nadále odváděny kombinovanou kanalizační sítí na centrální čistírnu odpadních vod zaústěnou do Libišanského potoka
- j) dešťové vody budou ze stabilizovaných ploch i nadále odváděny nesoustavnou dešťovou kanalizací a jednotnou kanalizací do vodotečí
- k) územním plánem navržená (v souladu s PRVK) prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch. Nové trasy vodovodů a kanalizací budou umísťovány přednostně do pozemků trvale nezaplocených a přístupných pro techniku provozovatele.
- l) v rozvojových plochách (v zastavitelných plochách a plochách přestavby) budou v následné dokumentaci např. v dokumentaci pro územní nebo stavební řízení řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru
- m) do stok splaškové kanalizace nelze svádět a připojovat vody dešťové, balastní, drenážní, vody z komunikací a příkopů a vody se specifickým znečištěním atd.
- n) v plochách změn bude navržena a provedena důsledně oddílná kanalizace. Nelze však vyloučit potřebu hydraulického přepočtu a zkapacitnění některých dotčených úseků stávající kanalizace.



○ **d.2.2 Energetika**

**čl.19.**

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

- a) respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (VVN 110 a VN 35 kV)
- b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- c) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením
- d) respektovány budou stávající VTL a NTL plynovody a plynárenská zařízení.
- e) respektovány budou navržené trasy pro možnou plynofikaci areálu Elektrárny Opatovice a zastavitelných ploch v sídle Opatovice
- f) respektovány budou stávající trasy primérních a sekundárních horkovodů. Zdrojem tepelné energie pro řešené území je a do budoucna bude Elektrárna Opatovice.
- b) zohledněno bude navrhované prodloužení horkovodní sítě (primérní i sekundární) do dosahu zastavitelných ploch
- g) respektovány budou sítě elektronických komunikací (veřejná, EOP, ČEZ ICT, ČD) včetně ochranných pásem
- h) respektována budou ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení
- i) respektován bude průchod radioreléových spojů
- j) respektován bude režim ochranných pásem radiolokačních zařízení letišť

○ **d.2.3 Nakládání s odpady**

**čl.20.**

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

- a) odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob např. popelnic a svozem specializovanou firmou)
- b) i nadále budou separovány recyklovatelné složky TKO, nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách, pro sběr tříděného odpadu budou využívány i další možné způsoby např. sběr do speciálních pytlů a možnost ukládání na sběrném dvoře obce Opatovice nad Labem
- c) nebezpečný, velkoobjemový a kovový odpad bude shromažďován na sběrném dvoře obce a bude odvážen specializovanou firmou
- d) pro sběr a manipulaci s biologickým (nezávadným) odpadem bude využíván sběrný dvůr obce Opatovice nad Labem odkud bude odvážen k likvidaci
- e) odpady produkované v rámci výrobních areálů a výrobních objektů budou likvidovány v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli výrobních aktivit
- f) nebude umísťováno zařízení pro energetické využití odpadu (EVO) či spalovna odpadu

○ **d.2.4 Těžba nerostů**

**čl.21.**

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

- a) Při využívání území budou respektovány limity využití území související s výskytem a ochranou nerostných surovin (např. ložiska nevyhrazených nerostů, OP )

- b) při využívání území bude respektován ochranný režim OP I. a II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bohdaneč

### d.3. Občanské vybavení

#### čl.22.

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

- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy občanského vybavení v řešeném území. Jako samostatný funkční typ jsou územním plánem vymezeny plochy:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – centrálních a příměstských případně v plochách výrobních především jako součást areálu. Jako zařízení lokálního významu jsou přípustné i v plochách bydlení.

- b) Územní plán kromě drobné zastavitelné plochy Z16 nevymezuje další zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost - veřejnou infrastrukturu, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění těchto staveb a zařízení občanského vybavení umožňují stanovené podmínky využití dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
- c) Pro posílení složky občanského vybavení budou využívány územním plánem vymezené rozvojové plochy (plochy změn) pro občanské vybavení:

#### **zastavitelné plochy resp. plochy změny jako část zastavitelné plochy:**

- **Z3** – vymezená jako občanské vybavení – hřbitovy severně od sídla Pohřebačka,
- **Z6b** – vymezená jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na severovýchodním okraji zastavěného území sídla Pohřebačka
- **Z10** – vymezená jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na severním okraji zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy
- **Z12** - vymezená jako občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na severním okraji stávajícího sportovního areálu v sídle Opatovice nad Labem
- **Z16** - vymezená jako občanské vybavení – veřejná infrastruktura na severozápadním okraji stávajícího areálu školy v sídle Opatovice nad Labem
- **Z19** - vymezená jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na západním okraji zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, západně od původní trasy silnice I/37
- **Z23** - vymezená jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na západním okraji zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, západně od původní trasy silnice I/37
- **Z40** - vymezená jako občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední jižně od jižního okraje zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, západně od sjezdu z křižovatky na D35 směrem do Opatovic nad Labem

#### **plochy přestavby:**

- **P12** – vymezená jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na západním okraji zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, západně od původní trasy silnice I/37

**d.4. Veřejná prostranství****čl.23.**

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

- a) respektovány a stabilizovány budou veřejné plochy v sídle. Územní plán je vymezuje jako plochy:
- veřejná prostranství – uliční prostory PV1 a PV2. Plochy s kódem PV1 charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury). Plochy veřejných prostranství, na nichž se významným podílem uplatňuje i veřejná zeleň, jsou např. v plochách rozšířených uličních prostorů označeny kódem PV2. Vymezeny jsou tyto plochy změn:
    - plocha změny **Z1d**
    - plocha změny **Z2c**
    - plocha změny **Z13b**
    - plocha změny **Z14a2c**
    - plocha změny **Z14d**
    - plocha změny **Z15d**
    - plocha změny **Z18c**
    - plocha změny **P1g, P1h, P1j**
    - plocha změny **P6a, P6b, P6c**
    - plocha změny **P9**
    - plocha změny **P18**
  - veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)  
Vymezeny jsou tyto plochy změn:
    - plochy změn **Z14b, Z14c, Z14e**
- b) Další plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití než plochy veřejných prostranství, např. plochy bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných .
- c) Funkce veřejného prostranství bude přednostně posilována v centrálním území sídel, především pak v území bývalých kasáren v sídle Opatovice nad Labem. Podél průjezdných úseků státní silniční sítě a významných místních obslužných komunikací bude realizován dle prostorových podmínek alespoň jednostranný chodník.
- d) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, případně cyklistických tras apod.
- e) V zastavitelných plochách a plochách přetavby budou veřejná prostranství vymezována v prostorových parametrech dle platné legislativy.

**d.5. Požadavky civilní ochrany****čl.24.**

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

**a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Východní část řešeného území je dotčena rozsahem možného průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní (VD Rozkoš). Při využití území a umísťování zástavby bude tato skutečnost zohledněna, v další fázi přípravy záměru budou respektovány podmínky stanovené dotčeným orgánem.

Ve správním území obce Opatovice nad Labem se nachází Opatovický kanál, který je regulován a v intravilánu nepředstavuje hrozbu.

Řešeným územím protékají další drobné vodní toky, na kterých nejsou realizována vodní díla, z nichž by

mohla vzniknout průlomová vlna.

**b) Zrušeno**

**c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

**d) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí**

V případě potřeby evakuace jsou v obci plánována přijímací a evakuační střediska:

- Základní škola
- Restaurace U Řeháků
- Sportovní areál v sídle Pohřebačka
- Sportovní areál v sídle Opatovice nad Labem
- Prostranství u obecního úřadu
- Prostranství na křižovatce ulic Pardubická a Václavská

**e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.**

Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.

Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů, dle konkrétní situace pravděpodobně v budově OÚ.

**f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

ÚP nenavrhuje v řešeném území pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, která by ohrožovala životní prostředí. Pokud budou ve vymezených rozvojových plochách takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny v dalších fázích přípravy záměru.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události**

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů, parkovišť a manipulační plochy (např. u železniční stanice Opatovice nad Labem, prostranství podél průjezdného úseku silnice II. třídy zastavěným územím, parkoviště v areálu bývalých kasáren, u objektu obecního úřadu), případně manipulační plochy ve výrobních areálech.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

ÚP zdroje úniku nebezpečných látek (plochy, stavby a zařízení) nenavrhuje.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sídla v řešeném území jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodního systému, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy, ze skupinového vodovodu Pardubice (větev Hrobice – EOP – Čeperka – Opatovice – Pohřebačka - Libišany).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství max. 15l/den, os cisternami z nejbližších zdrojů. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní.

Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech ve všech zastavěných částech v řešeném území:

- v místní části Opatovice nad Labem:
  - na prostranství u křižovatky Pardubická/Kasárenská
  - na prostranství u prodejny potravin ve Vavřínecké ulici

- na prostranství křížení ulice Komenského a Smetanova
- na prostranství před čp. 215 ul. Mikulcova
- na prostranství U Albisu
- na prostranství křížení ulic Hradecká a K Rybníčkům
- v místní části Pohřebačka:
  - prostranství před hospodou
  - prostranství u Dostálky
  - prostranství u malého železničního přejezdu
- samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou školu a pro základní školu s umístěním v rámci obou areálů;

**j) Požární ochrana**

Požární voda je zabezpečena ze stávajících vodní plochy /toku, kde je zřízeno odběrné místo (pokrytí území 600m od odběrného místa). Pro ostatní území bude potřeba požární vody zajištěna ze skupinového vodovodu Pardubice – ze stávajících a pro novou zástavbu nově realizovaných hydrantů pro odběr požární vody.

**k) Zájmy obrany státu**

Respektován bude objekt důležitý pro obranu státu na východní hranici řešeného území.

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**e.1. Systém krajinné zeleně**

**čl.25.**

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter zemědělské krajiny
- b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady:
  - o dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
  - o zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
  - o zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
  - o zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- c) Převažovat i nadále budou v krajině řešeného území plochy zemědělské půdy, které budou členěny systémem účelových komunikací.
- d) Respektovány budou stávající plochy lesa v rozptýlu celého řešeného území a větší plochy lesa které vstupují do východní části řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost staveb od okraje lesa (např. min. 25m).
- e) Na zemědělských plochách územní plán umožňuje zalesnění – jako podmíněně přípustné v rámci podmínek využití zemědělských ploch. Pro zalesnění budou využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa a na půdách nižší třídy ochrany.
- f) Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně především v plochách navržených prvků ÚSES (v plochách biocenter).
- g) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů. Územní plán vymezuje tyto plochy většinou jako plochy smíšené krajinné. Stanovené podmínky jejich využití zabraňují jejich plošnému zornění a přispívají tak k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
- h) Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků převážně bude navazovat na cesty a vodoteče a nebude tak docházet ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území.
- i) Respektovány budou navržené záměry pro rozvoj systému krajinné zeleně v rozvojových (nezastavitelných) plochách – s funkčním vymezením NP – přírodní krajinná zeleň: K1 (K1a, K1b), K4, K5, K8, K9 a K10.
- j) Respektovány budou navržené záměry - vymezené plochy změn v krajině s funkčním vymezením ZO – zeleň ochranná a izolační: K2, K3 a K6.
- k) Respektovány budou navržené záměry - vymezené plochy změn v krajině s funkčním vymezením NSzp, NSpr – plochy smíšené krajinné: K14 a K15.

- l) Respektovány budou navržené záměry - vymezené plochy změn v krajině pro zalesnění, tj. s funkčním vymezením NL - plochy lesa: K11, K12, K13

## e.2. Koncepce uspořádání krajiny

### čl.26.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:

- a) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap.f.):
- **Plochy vodní a vodohospodářské:**  
- vodní plochy a toky (W)
  - **Plochy zemědělské :**  
- plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)
  - **Plochy lesní:**  
- plochy lesa (NL)
  - **Plochy přírodní:**  
- přírodní krajinná zeleň (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují funkční nebo k vymezení určené skladebné části systémů ekologické stability, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod..
  - **Plochy smíšené nezastavěného území:**  
- plochy smíšené krajinné (NS<sub>x</sub>) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch bude koordinováno, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- b) Západní část řešeného území si zachová do budoucna převážně zemědělský charakter, převažovat budou zemědělsky intenzivně využívané plochy
- c) Severovýchodní část řešeného území bude využívána pro rekreační využití okolí vodní plochy (Opatovického písničku)
- d) Východní okraj řešeného území, který je tvořen převážně tokem řeky Labe a jeho přírodním okolím, bude do budoucna chráněn pro své přírodní hodnoty a typickou Polabskou krajinu, se stopami původního meandrujícího toku a původními břehovými porosty.
- e) Respektovány budou krajinné hodnoty území – především chráněné části krajiny (např. přírodní památka, významné krajinné prvky, památné stromy, EVL – Natura 2000) a další např. břehové porosty v říční nivě, kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- f) Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- g) Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- h) Větší zemědělské plochy budou dále v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízky (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad

sídly, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).

- i) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- j) Ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.
- k) V nezastavěném území nebude umístováno trvalé pro zvěř neprostupné oplocení či ohrazení např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, 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).
- l) Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- m) plochy změn v krajině:

Plocha změny v krajině K1	
lokalizace	Severozápadní část řešeného území
plocha	1, 27 ha (K1a), 0,92 ha (K1b) a 0,28 ha (K1c)
funkční vymezení	▪ NP – přírodní krajinná zeleň (K1a,b)
specifikace využití lokální podmínky	• RBK 9910 k založení

Plocha změny v krajině K2	
lokalizace	západní okraj urbanizovaného území sídla Opatovice nad Labem, mezi rozvojovou plochou a vodotečí
plocha	0,41 ha
funkční vymezení	▪ ZO – zeleň – ochranná a izolační
specifikace využití lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K3	
lokalizace	západní okraj urbanizovaného území sídla Opatovice nad Labem, mezi rozvojovou plochou a vodotečí
plocha	0,11 ha
funkční vymezení	▪ ZO – zeleň – ochranná a izolační
specifikace využití lokální podmínky	

Plocha změny v krajině K4	
lokalizace	východní část řešeného území, východně podél umělého vodního toku
plocha	0,67 ha
funkční vymezení	▪ NP – přírodní krajinná zeleň
specifikace využití lokální podmínky	• NRBK K73 – část k založení

Plocha změny v krajině K5	
lokalizace	východní část řešeného území, východně podél umělého vodního toku
plocha	1,4 ha
funkční vymezení	▪ NP – přírodní krajinná zeleň



specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NRBK K73 – část k založení</li> <li>• LBC 56</li> </ul>
---	--

Plocha změny v krajině K6	
lokalizace	jižní okraj sídla Opatovice nad Labem, mezi rozvojovou plochou a vodotečí
plocha	<b>0,08 ha</b>
funkční vymezení	▪ <b>ZO – zeleň – ochranná a izolační</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• navazuje na LBK</li> </ul>

Plocha změny v krajině K8	
lokalizace	východní část řešeného území, východně od umělého vodního toku
plocha	<b>0,37 ha</b>
funkční vymezení	▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NRBK K73 – část k založení</li> </ul>

Plocha změny v krajině K9	
lokalizace	východní část řešeného území, východně od umělého vodního toku, východně od obchodního zařízení SIKO
plocha	<b>2,86 ha</b>
funkční vymezení	▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NRBK K73 – část k založení</li> <li>• LBC 58</li> </ul>

Plocha změny v krajině K10	
lokalizace	východní část řešeného území, východně od umělého vodního toku, jižně od MÚK Opatovice nad Labem
plocha	<b>0,12 ha</b>
funkční vymezení	▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NRBK K73 – část k založení</li> </ul>

Plocha změny v krajině K11	
lokalizace	západní okraj řešeného území, severně od silnice R35
plocha	<b>0,26 ha</b>
funkční vymezení	▪ <b>NL – plochy lesa</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalesnění v souladu s KPÚ</li> </ul>

Plocha změny v krajině K12	
lokalizace	západní okraj řešeného území, jižně od silnice R35
plocha	<b>0,27 ha</b>
funkční vymezení	▪ <b>NL – plochy lesa</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zalesnění v souladu s KPÚ</li> </ul>

Plocha změny v krajině K13	
lokalizace	severovýchodně od zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, jižně od silnice III. třídy na Vysokou nad Labem
plocha	1,02 ha
funkční vymezení	▪ <b>NL – plochy lesa</b>
specifikace využití lokální podmínky	• zalesnění v souladu s KPÚ

Plocha změny v krajině K14	
lokalizace	východní okraj řešeného území,
plocha	5,7 ha
funkční vymezení	▪ <b>NSzp – plochy smíšené krajinné</b>
specifikace využití lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při zatravnění v souladu s KPÚ bude plně respektováno druhové složení rostlin, které odpovídá stanovištním podmínkám zdejší nivy Labe</li> <li>• Zachována budou stávající podmáčená luka</li> </ul>

Plocha změny v krajině K15	
lokalizace	jihovýchodní část řešeného území, východně od obchodního zařízení SIKO
plocha	2,22 ha
funkční vymezení	▪ <b>NSpr – plochy smíšené krajinné</b>
specifikace využití lokální podmínky	• Rekultivace po ukončené těžbě štěrkopísku

### e.3. Návrh systému ÚSES

#### čl.27.

- Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální), které budou v řešeném území respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Vymezeny jsou prvky územního systému ekologické stability:
  - Nadregionální ÚSES:
    - řešeným územím je trasován NRBK K73 (osa nivní v šířce min. 50m, osa vodní v šířce min. 40m potoku řeky Labe)
  - Regionální ÚSES:
    - do NRBK K73 je vloženo RBC 969 Hrozná
    - do severozápadního okraje řešeného území malou částí zasahuje RBC 971 Libišanské louky
    - po severozápadním okraji řešeného území je trasován RBK
  - Lokální ÚSES:
    - Lokální biocentra:
      - do NRBK K73 jsou vložena lokální biocentra: LBC 54, LBC 55), LBC 67, LBC 56, LBC 58, LBC 59, LBC 60 a LBC 61
      - na severozápadní okraji zastavěného území díla Opatovice nad Labem je vymezeno LBC 52, v prostoru mezi východním okrajem sídla Opatovice nad Labem a novou trasou silnice I/37 je vymezeno LBC 57, v jižní části řešeného území pak LBC 66

- lokální biokoridory: ve směru V – Z je trasován mezi sídly Pohřebačka Opatovice nad Labem LBK 45, který pokračuje dále od LBC 52 jako LBK 38. Paralelně se trasou NRBK K73 je po vodoteči trasován LBK 46 a LBK 47, v jižní části řešeného území je trasován LBK 48 a LBK 49
- d) Systém ekologické stability doplňují navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

#### e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

##### čl.28.

- a) Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření. 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 apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- b) Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinařského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- revitalizační a renaturalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
  - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
  - stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi
  - zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou kostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
  - příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí
  - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.
  - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
  - respektování ochranného pásma vodních toků (u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše do 10m o d břehové čáry, u významných vodních toků nejvýše do 8m, u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku)
  - 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
- c) při využívání území, především volné krajiny, budou respektovány zásady a opatření vymezené a stanovené v komplexních pozemkových úpravách

## e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

### čl.29.

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 plochy dopravní infrastruktury silniční místní, které procházejí územím. Cestní síť v krajině může být doplněna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Tímto bude cestní síť zajišťující prostupnost krajiny stabilizována.
- b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)**

##### **čl.30.**

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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:
  - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve které je záměr lokalizován
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou 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)
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
  - jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny
  - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- d) Maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 m<sup>2</sup>
- e) Stanovené koeficienty (KZSP a KNZSP) budou použity pro proluky v zastavěném území plošné výměry větší než 2000 m<sup>2</sup>. V ostatních případech bude možnost zástavby posouzena individuálně při dodržení podmínek platné legislativy
- f) Oplocení je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku
- g) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
  1. Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
  2. Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně) – udává minimální podíl plochy vyhrazené zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku
  3. stavební pozemek – v následujících tabulkách charakterizujících jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadmenné objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)

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

**čl.31.**

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód
Plochy bydlení	bydlení v bytových domech	BH
	bydlení v rodinných domech – příměstské	BI
	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH
	zahrádkové osady	RZ
Plochy občanského vybavení:	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK
	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	občanské vybavení – hřbitovy	OH
Plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – centrální	SC
	plochy smíšené obytné – příměstské	SM
Plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura silniční – silniční síť	DS1
	dopravní infrastruktura silniční místní	DS2
	dopravní infrastruktura silniční – doprava v klidu	DS3
	dopravní infrastruktura – železniční	DZ
	dopravní infrastruktura – se specifickým využitím	DX
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
Plochy výroby a skladování	výroba a skladování – těžký průmysl a energetika	VT
	výroba a skladování – lehký průmysl	VL
	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
	výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství – uliční prostory	PV1, PV2
	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
Plochy zeleně (sídelní)	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS
	zeleň - ochranná a izolační	ZO
	zeleň – přírodního charakteru	ZP
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky	W
Plochy zemědělské	plochy zemědělsky obhospodařované půdy	NZ
Plochy lesní	plochy lesa	NL
Plochy přírodní	přírodní krajinná zeleň	NP
Plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené krajinné	NSx

**Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:**

**PLOCHY BYDLENÍ****čl.32.**

<b>Bydlení - v bytových domech BH</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>bydlení</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>bydlení v objektech bytových domů</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení vícepodlažní – bytové domy</li> <li>▪ stavby pro bydlení vícepodlažní s integrovaným občanským vybavením a službami (např. kadeřnictví)</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory vč. místních komunikací</li> <li>▪ veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, nekrytá sportoviště bez speciálního vybavení, jednotlivé kurty, hřiště, dětská hřiště v rámci veřejných prostranství, městský mobiliář</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro sociální účely a ubytování</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>○ stavby a zařízení zdravotnická</li> <li>○ zařízení pro veřejnou správu a administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro sport a relaxaci jako doplňková funkce hlavního využití (např. posilovna, sauna apod.)</li> <li>○ komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu</li> <li>○ stavby a zařízení technického vybavení</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné</li> <li>○ odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy jako monofunkční zařízení</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky s negativními dopady na životní a obytné prostředí</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů</li> <li>○ zemědělské stavby a zařízení</li> <li>○ stavby a zařízení pro dopravu a technickou infrastrukturu s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí</li> <li>○ čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul> </li> <li>▪ 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</li> </ul>

<b>Zásady prostorového uspořádání:</b>	struktura a způsob změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Podlažnost nepřekročí 4NP resp. 3NP s možností využitého podkroví, případně ustupujícího 4. NP + technické podlaží
--	--

**čl.33.**

<b>Bydlení v rodinných domech – příměstské BI</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>bydlení</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb</li> <li>▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše resp. blízké části sídla např.:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči</li> </ul> </li> <li>○ izolační a doprovodná zeleň</li> <li>○ dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci</li> <li>○ parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu případně max. viladomu</li> <li>▪ lokálně v zastavitelných plochách Z6 a Z14 (jedná se o jednotlivé bytové objekty, případně prostorové uspořádání několika objektů, které budou realizovány jen v části vymezené plochy s rozdílným způsobem využití) bytové objekty do 3NP s využitým podkrovím např. charakteru viladomu za podmínky nesnížení pohody bydlení v navazujících plochách rodinného bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí</li> <li>○ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů</li> <li>▪ 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</li> </ul>
<p><b>Zásady prostorového uspořádání:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 čára.</li> <li>▪ zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude ve stejných prostorových parametrech jako objekty bydlení</li> <li>▪ zástavba rodinných domů o 1 NP s možností využitého (obytného) podkroví, lokálně výjimečně max. 2 NP s možností využitého (obytného) podkroví, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší hodnotu 0,6. 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. KNZSP min. 0,25. Konkrétní podmínky stanovené pro zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou uvedeny pro jednotlivé zastavitelné plochy v části c.2.</li> </ul>

**čl.34.**

<b>Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>bydlení</b></li> </ul>
<p><i>Charakteristika hlavního využití:</i> (informativní text)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>bydlení v rodinných domech s okrasnými a užitkovými zahradami s možností samozásobitelského malovýrobního zemědělského hospodářství, s možností využití doplňkových staveb venkovského charakteru (hospodářskými objekty) např. pro chovatelství, pěstitelství a zahradnických činností s možností integrace podnikatelských aktivit bez negativních vlivů na životní prostředí</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinné domy venkovského charakteru s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami, chovem drobných zvířat a omezeným chovem hospodářského zvířectva</li> <li>▪ rodinné domy příměstského charakteru včetně doplňkových drobných staveb</li> <li>▪ zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně mobiliáře</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči</li> </ul> </li> <li>○ stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika</li> <li>○ stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou malovýrobu, které negativně neovlivní životní a obytné prostředí sídla, nesníží pohodu bydlení</li> <li>○ dětská hřiště a odpočinkové plochy</li> <li>○ drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně</li> <li>○ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na pozemcích rodinných domů</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ vícepodlažní obytné domy (nad 2 NP)</li> <li>○ stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu</li> <li>○ stavby a zařízení pro výrobní služby, podnikatelské aktivity, řemeslnou a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí</li> <li>○ stavby a zařízení pro velkoobchod a komerční občanské vybavení typu hyper a supermarketů</li> <li>○ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů</li> <li>○ hromadné garáže</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul>
<p><b>Zásady prostorového uspořádání:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára resp. odstup staveb od veřejného prostranství.</li> <li>▪ zástavba rodinných domů bude – max. 1 NP s možností využitého podkroví, respektován bude převažující typ zastřešení (sedlová střecha event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,5, pokud není podrobnými podmínkami stanovenými ÚP pro zastavitelné plochy uvedeno jinak, případně není upřesněno územní studií či regulačním plánem. KNZSP min 0,3.</li> </ul>

**PLOCHY REKREACE****čl.35.**

<b>Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>rekreace</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>individuální rekreace</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro individuální rekreaci – chaty</li> <li>▪ okrasné a rekreační plochy zeleně</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ drobná architektura</li> <li>○ stavby pro krátkodobé ukládání TKO</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím</li> <li>▪ 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</li> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz</li> </ul>
<b>Zásady prostorového uspořádání:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty</li> </ul>

**čl.36.**

<b>Plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>rekreace, zeleň</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (Informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>rekreace a volnočasové aktivity v přírodním prostředí u Opatovického písníku</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trvalé travní porosty, rekreační a pobytové louky, přírodní koupaliště, pláže</li> <li>▪ stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ tábořiště</li> <li>○ stanoviště pro karavany a obytná vozidla</li> </ul> </li> <li>▪ plochy veřejné a rekreační zeleně</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro sportovní a volnočasové aktivity – např. nekrytá hřiště, areál zdraví, zařízení pro vodní sporty a rekreační aktivity ve vazbě na vodní plochu</li> <li>○ stavby a zařízení občanského vybavení jako součást areálu</li> <li>○ stavby pro individuální rekreaci</li> <li>○ stavby a zařízení pro servis a obsluhu areálu</li> <li>○ sociální a hygienické zázemí uživatelů areálu</li> <li>○ dětská hřiště, robinzonádní hřiště, apod.</li> <li>○ stavby přípustné v nezastavěném území a slučitelné s přípustným využitím hlavním</li> <li>○ parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola návštěvníků areálu</li> <li>○ veřejná prostranství, komunikace pro pěší, cyklisty a bruslaře včetně mobiliáře</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ stavby a opatření sloužící ochraně území (oplocení, zabezpečení apod.)</li> <li>○ stavby pro krátkodobé ukládání TKO</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím</li> <li>▪ 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 a nejsou slučitelné s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz</li> </ul>

**čl.37.**

<b>Zahrádkové osady RZ</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>rekreace, zeleň</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (Informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>individuální rekreace osob spojená s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy</li> <li>▪ stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty liniové a plošné sadovnické porosty</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola pro obsluhu vymezené plochy (RZ)</li> <li>○ drobná architektura a vodní prvky</li> <li>○ stavby pro krátkodobé odkládání TKO sloužící obsluze plochy (RZ)</li> <li>○ stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím</li> <li>▪ 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 a nejsou slučitelné s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz</li> </ul>

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****čl.38.**

<b>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>občanské vybavení veřejného charakteru</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>veřejné občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními plochami, areály, případně solitérními objekty</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity</li> <li>▪ stavby a zařízení církevní (např. kostel, kaple apod.)</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro obchod a služby</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování</li> <li>○ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ manipulační plochy dopravní obsluhy a plochy pro parkování vozidel</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu</li> <li>○ veřejná, izolační a doprovodná zeleň, mobiliář</li> <li>○ užitkové a okrasné zahrady jako součást areálu (např. v areálech školství a sociálních služeb)</li> <li>○ dětská hřiště</li> <li>○ sportovní hřiště jako součást areálu</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ 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</li> </ul>

**čl.39.**

<b>Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>občanské vybavení a služby převážně komerčního charakteru</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>komerční občanské vybavení využívající polohy při průjezdné komunikaci sídlem nebo ve vazbě na nadřazenou silniční síť</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro obchod a služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování</li> <li>▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro služby motoristům</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy výrobních služeb a skladů případně drobné výroby, jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí neovlivní pohodu bydlení v nejbližších obytných objektech</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ manipulační plochy dopravní obsluhy</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu</li> <li>○ izolační a doprovodná zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>



**čl.40.**

<b>Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá OK</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>občanské vybavení převážně komerčního charakteru</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>komerční občanské vybavení využívající polohy při nadřazené silniční síti, objekty většího hmotového řešení</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro obchod a služby, velkoplošný maloobchod</li> <li>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování</li> <li>▪ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro služby motoristům včetně ČS PHM</li> <li>▪ společenské a zábavní centrum (volnočasové a sportovní aktivity)</li> <li>▪ výstavní areál</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ manipulační plochy dopravní obsluhy</li> <li>○ stavby a zařízení provozního zázemí (areálů a provozoven)</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu</li> <li>○ izolační a doprovodná zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ 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</li> </ul>

**čl.41.**

<b>Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>sport</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro sport (tělocvičny, fitcentra, apod.) včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště</li> <li>▪ tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům</li> <li>▪ sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci</li> <li>○ zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.)</li> <li>○ zařízení pro maloobchod související s provozovanou činností</li> <li>○ zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro ubytování včetně souvisejících služeb</li> <li>○ pobytové louky, veřejná zeleň</li> <li>○ dětská hřiště</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů</li> <li>○ komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a speciální mechanizaci</li> <li>○ účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy</li> <li>○ parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze území</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bydlení majitele resp. správce areálu</li> <li>○ stavby a zařízení pro motoristický sport</li> <li>○ stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ 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</li> </ul>

**čl.42.**

<b>Občanské vybavení - hřbitovy OH</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>veřejné pohřebiště</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy a zařízení pro ukládání ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<p>v ploše hřbitova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hroby a hrobky</li> <li>▪ urnové háje, kolumbária</li> <li>▪ rozptylové a vsypové louky</li> <li>▪ pomníky a pamětní desky</li> <li>▪ plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu</li> <li>▪ stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ církevní stavby – kostel, kaple, apod.</li> <li>○ drobné sakrální stavby a zařízení, plastiky</li> <li>○ parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše ...</li> <li>○ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů</li> <li>○ trvalé travní porosty</li> <li>○ stavby, plochy a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ pěší stezky a chodníky</li> <li>○ účelové komunikace</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### čl.43.

Plochy smíšené obytné - centrální SC	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>není stanoveno</b></li> </ul>
<p><i>Charakteristika hlavního využití:</i> (informativní text)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>smíšené funkce – veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, bydlení včetně ubytování</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení veřejného vybavení (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, péči o rodinu příp. ochranu obyvatel)</li> <li>▪ stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro maloobchod</li> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>○ stavby a zařízení pro služby</li> <li>○ stavby a zařízení pro ubytování</li> </ul> </li> <li>▪ stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ stavby a zařízení pro ochranu území</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro „čisté“ bydlení</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily</li> <li>○ autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ drobná architektura</li> <li>○ vodní plochy a toky</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ 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</li> </ul>

**čl.44.**

<b>Plochy smíšené obytné - příměstské SM</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>není stanoveno</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>smíšené funkce – občanské vybavení převážně komerční, administrativa, služby, výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, bydlení</i></li> <li>▪ <i>plochy využívají zejména polohy při průjezdné komunikaci sídlem</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení převážně charakteru rodinných domů včetně doplňkových drobných staveb</li> <li>▪ stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách</li> <li>▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>▪ stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro maloobchod</li> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu</li> <li>○ stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>○ stavby a zařízení pro služby</li> <li>○ stavby a zařízení pro ubytování</li> </ul> </li> <li>▪ stavby a zařízení veřejného vybavení např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pro výchovu a vzdělávání</li> <li>○ pro zajištění ochrany obyvatel – např. hasičské zbrojnice</li> <li>○ pro technické služby a servis</li> </ul> </li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily</li> <li>○ autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ drobná architektura</li> <li>○ vodní plochy a toky</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí, které přesahují hranice výrobních objektů resp. areálů</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování</li> </ul> </li> </ul>

	<p>odpadu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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</li> </ul>
--	--

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### čl.45.

Dopravní infrastruktura silniční - silniční síť DS1	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>doprava</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní silniční síť a významné místní komunikace</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací</li> <li>▪ plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích</li> <li>▪ v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel</li> <li>○ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)</li> <li>○ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodní toky apod.</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> <li>○ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby</li> <li>▪ plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> </ul>

**čl.46.**

<b>Dopravní infrastruktura silniční místní DS2</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>doprava</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví)</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť</li> <li>▪ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě</li> <li>▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů</li> <li>▪ plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích</li> <li>▪ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu</li> <li>○ pěší a cyklistické stezky</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod.</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím</li> </ul>

## čl.47.

<b>Dopravní infrastruktura silniční - doprava v klidu DS3</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	▪ <b>doprava v klidu</b>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	▪ <i>dlouhodobé i krátkodobé parkování a odstavování silničních vozidel</i>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parkoviště</li> <li>▪ garáže, odstavné a parkovací plochy</li> <li>▪ manipulační plochy (např. pro hromadnou dopravu)</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení provozního zázemí</li> <li>○ obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla</li> <li>○ komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ V ploše změny Z26c, za podmínky, že záměr není v rozporu s vodohospodářskými poměry v území (negativně neovlivňuje odtokové poměry, neleží v záplavovém území a jeho aktivní zóně): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stavby a zařízení občanského vybavení pro zázemí rekreačního využití východně ležících ploch v návaznosti na vodní plochu např. stavby a zařízení pro veřejné stravování – občerstvení, půjčovna sportovního vybavení (např. pro rybaření) apod.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## čl.48.

<b>Dopravní infrastruktura - železniční DZ</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	▪ <b>doprava po železnici</b>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	▪ <i>provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách</i>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ železniční tratě a kolejiště</li> <li>▪ plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, násypy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici</li> <li>▪ provoz sloužící železniční dopravě</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici</li> <li>○ účelové komunikace a manipulační plochy</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	▪ není stanoveno
<b>Nepřípustné využití:</b>	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím



**čl.49.**

<b>Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím DX</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>doprava</b></li> <li>▪ <b>plochy s přírodní funkcí</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy využívané pro původní, především krajinné funkce, a dopravní stavba řešená stavebně a konstrukčně tak, aby byly minimalizovány střety s krajinnými hodnotami</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy přírodní krajinné zeleně NP</li> <li>▪ plochy smíšené krajinné NSzp</li> <li>▪ plochy zemědělské NZ</li> <li>▪ vodní plochy a toky W</li> <li>▪ plochy dopravní infrastruktury silniční – komunikace řešené stavebně a konstrukčně tak, aby byly minimalizovány střety především s krajinnými hodnotami území apod. (např. mosty, estakády apod.)</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ účelové komunikace, cesty, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím</li> </ul>

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**čl.50.**

<b>Technická infrastruktura - inženýrské sítě TI</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>technická infrastruktura</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, pitná voda a pod), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)</li> <li>▪ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace</li> <li>▪ plochy, stavby a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení provozního vybavení</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ izolační zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> </ul>

**čl.51.**

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nakládání s odpady</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>separaci, recyklaci, dočasnému ukládání komunálního odpadu, biologického odpadu, krátkodobému shromažďování nebezpečného odpadu, krátkodobé ukládání a zpracování odpadu ze zemědělské výroby</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ separační dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů</li> <li>▪ stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů</li> <li>▪ stavby, plochy a zařízení pro shromažďování a zpracování biologického odpadu bez negativních vlivů a životní prostředí např. kompostárna</li> <li>▪ zabezpečené plochy pro krátkodobé ukládání a zpracování odpadu ze zemědělské výroby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování pro zemědělskou výrobu</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení provozního vybavení</li> <li>▪ odstavné a manipulační plochy automobilů a mechanizačních prostředků souvisejících s provozem zařízení TO</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> </ul>

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****čl.52.**

<b>Výroba a skladování - těžký průmysl a energetika VT</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>výroba, energetika, skladování</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro energetiku</li> <li>▪ stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy, logistická centra</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro vědu a výzkum</li> <li>○ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>○ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů</li> <li>○ zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)</li> <li>▪ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)</li> <li>▪ zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře)</li> </ul> </li> <li>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovanými činnostmi v areálu (areálech) VT</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného, separační a recyklační dvory, kompostárna</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ železniční vlečky</li> <li>○ plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová opatření</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro zemědělskou výrobu</li> <li>○ stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)</li> <li>○ stavby a zařízení pro sport a rekreaci</li> <li>○ stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu</li> </ul> </li> </ul>

**čl.53.**

<b>Výroba a skladování - lehký průmysl VL</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>výroba, skladování a manipulace s materiály</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>výroba, která zpravidla není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků</li> <li>▪ stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl</li> <li>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů</li> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím např.:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)</li> <li>▪ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)</li> <li>▪ zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře)</li> </ul> </li> <li>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného, separační a recyklační dvory, kompostárna</li> <li>○ stavby a zařízení pro obchod – stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domů a domácností apod.</li> <li>○ železniční vlečky</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová opatření</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro živočišnou zemědělskou výrobu</li> <li>○ stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)</li> <li>○ stavby a zařízení pro sport a rekreaci</li> <li>○ stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu</li> </ul> </li> <li>▪ stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů</li> </ul>

**čl.54.**

<b>Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>výroba a skladování</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí</li> <li>○ stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro bydlení (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců)</li> <li>○ stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu</li> <li>○ výroba průmyslového charakteru</li> </ul> </li> <li>▪ stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů</li> </ul>

**čl.55.**

<b>Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zemědělská výroba</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravny, plochy pro odstavování zemědělské techniky</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém negativní vlivy nezasahují nejbližší obytné plochy</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty</li> <li>▪ stavby pro zpracování zemědělských produktů, pro potravinářskou výrobu, výrobu krmiv</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivou a hnojivou, ochrannými postřiky ...</li> <li>▪ stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>○ stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiály a výpěstky</li> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců</li> <li>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby</li> <li>○ stavby a zařízení pro veterinární péči</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel</li> <li>○ garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ veřejná a izolační zeď</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro průmyslovou výrobu</li> <li>○ stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce či vlastníka</li> <li>○ stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu</li> <li>○ stavby pro reklamu</li> </ul> </li> <li>▪ 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 a zastínění budov)</li> </ul>

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****čl.56.****Veřejná prostranství – uliční prostory PV1, PV2**

<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>veřejné prostranství</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>PV1</b> veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)</li> <li>▪ <b>PV2</b> veřejná prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch</li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ulice, rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení</li> <li>▪ pozemní komunikace (státní silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území)</li> <li>▪ komunikace s prioritou pěšího provozu</li> <li>▪ pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu</li> <li>○ odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu</li> <li>○ drobné upravené plochy sloužící odpočinku</li> <li>○ mobiliář, drobná architektura a vodní prvky</li> <li>○ stávající církevní stavby, drobné sakrální stavby</li> <li>○ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ obratiště, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ revitalizační a renaturalizační opatření na vodním toku</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ 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</li> </ul>

**čl.57.**

<b>Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>plochy veřejné zeleně</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy veřejné zeleně s parkovou i přírodní úpravou, parkové porosty okrasné</li> <li>▪ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty</li> <li>▪ pobytové louky, trvalé travní porosty</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ komunikace pro pěší a případně cyklisty</li> <li>○ dětská hřiště, drobná sportovní hřiště bez nároků na zázemí (např. pétanque)</li> <li>○ drobné sakrální stavby</li> <li>○ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky</li> <li>○ vodní plochy a toky</li> <li>○ odpočívadla, altány, mobiliář</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím</li> <li>▪ 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</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>



**PLOCHY ZELENĚ (SÍDELNÍ)****čl.58.**

<b>Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>sídelní zeleň soukromá a vyhrazená</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur</li> <li>▪ plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů</li> <li>▪ pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení</li> <li>○ izolační a doplňující přírodní plochy zeleně</li> <li>○ trvalé travní porosty</li> <li>○ dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové</li> <li>○ vodní prvky např. jezírka, vodní toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. ploty)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím</li> <li>▪ 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</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>

**čl.59.**

<b>Zeleň - ochranná a izolační ZO</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>zeleň izolační</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>izolace mezi plochami charakterově různými, resp. pro eliminaci negativních vlivů činností na plochách provozovaných např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach a pod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací, vodotečí</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami</li> <li>▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ trvalé travní porosty</li> <li>○ pěší komunikace</li> <li>○ cyklistické stezky</li> <li>○ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření</li> <li>○ v blízkosti sídel a podél komunikací opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová a protierozní ochrana, vodohospodářské stavby a opatření</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí</li> </ul>

**čl.60.**

<b>Zeleň - přírodního charakteru ZP</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>zeleň jako součást urbanizovaného území</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy sídelní zeleně převážně ve vazbě na vodoteče jako skladebné části územního systému ekologické stability s funkcí estetickou, ekostabilizační a rekreační</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů</li> <li>▪ upravené a udržované plochy přírodního charakteru</li> <li>▪ trvalé travní porosty, pobytové louky</li> <li>▪ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě</li> <li>▪ břehové porosty</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pěší komunikace</li> <li>○ cyklistické stezky</li> <li>○ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území</li> <li>○ vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační a renaturalizační opatření</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch</li> <li>○ odpočinkový mobiliář</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí</li> <li>▪ stavby a činnosti, které negativním způsobem ovlivňují prostředí sídla</li> </ul>

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****čl.61.**

<b>Vodní plochy a toky W</b>	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>vodní plochy a toky</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé</li> <li>▪ plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny</li> <li>▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky)</li> <li>▪ liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů</li> <li>○ stavby a zařízení technického vybavení</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ pěší a cyklistické stezky</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zařízení pro rekreaci</li> <li>○ zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní</li> <li>▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****čl.62.****Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ**

<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>zemědělská půda</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ orná půda</li> <li>▪ intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny</li> <li>▪ trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice včetně jejich ochrany</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)</li> <li>○ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.</li> <li>○ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky</li> <li>○ liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ revitalizační a renaturalizační úpravy vodních toků</li> <li>○ drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka)</li> <li>○ skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní, protipovodňová,)</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za podmínky souladu s komplexními pozemkovými úpravami <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zakládané prvky územního systému ekologické stability</li> </ul> </li> <li>▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zalesnění</li> <li>○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)</li> <li>○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)</li> <li>○ nově zakládané vodní plochy a toky</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu</li> </ul>

	<p>nerostů apod.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</li> </ul>
--	--

## PLOCHY LESNÍ

### čl.63.

Plochy lesa NL	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení</li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití</li> <li>▪ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství)</li> <li>○ pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky</li> <li>○ účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině</li> <li>○ stavby a zařízení technického vybavení</li> <li>○ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky</li> <li>○ vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření</li> <li>○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území</li> <li>▪ stavby pro individuální rekreaci</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>▪ 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)</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> </ul>

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### čl.64.

Přírodní krajinná zeleň NP	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality</li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území</li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny</li> <li>▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry</li> <li>▪ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ významné krajinné prvky</li> <li>○ prvky územního systému ekologické stability (např. biocentra)</li> <li>○ zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality</li> <li>○ stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny</li> <li>○ prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu</li> </ul> </li> <li>▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)</li> <li>▪ travnaté porosty, květnaté louky</li> <li>▪ mokřady a prameniště</li> <li>▪ vodní toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření</li> <li>▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv</li> <li>▪ lesní porosty</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stabilizační vegetace svahů</li> <li>○ pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu</li> <li>○ účelové komunikace</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ vodní plochy</li> <li>○ technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území</li> <li>○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>▪ intenzivní formy hospodaření</li> <li>▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů</li> <li>▪ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování</li> <li>▪ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a</li> </ul>

	<p>krajinný ráz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> <li>▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody</li> </ul>
--	---

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### čl.65.

Plochy smíšené krajinné NSx	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>není stanoveno</b></li> </ul>
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou</i></li> </ul>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prvky územního systému ekologické stability</li> <li>▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy</li> <li>▪ mokřady a prameniště</li> <li>▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí</li> <li>▪ stabilizované travnaté porosty, květnaté louky</li> <li>▪ stabilizační vegetace svahů</li> <li>▪ liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest</li> </ul> </li> <li>○ z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trvalé travní porosty – louky, pastviny</li> <li>▪ kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití</li> <li>▪ extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“ včetně jejich ochrany)</li> </ul> </li> <li>○ r – rekreační (převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru – např. ve vazbě na vodní plochy) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreační a pobytové louky</li> <li>▪ přírodní koupaliště, pláže</li> <li>▪ stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území (§18 odst. 5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.) slučitelné s funkcí rekreace a přírodními hodnotami území</li> </ul> </li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ pěší, cyklistické a jezdecké stezky</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro</li> </ul> </li> </ul>



	<p>ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za podmínky souladu s komplexními pozemkovými úpravami             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zakládané prvky územního systému ekologické stability</li> </ul> </li> <li>▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zalesnění</li> <li>○ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.</li> <li>○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)</li> <li>○ vodní plochy a toky</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> <li>▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)</li> </ul>

**Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití  
čl.66.**

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude respektováno upřesnění využití ploch:

- a) významná liniová zeleň – liniová zeleň podél cest a vodotečí

**čl.67.**

Podmínky využití ploch vymezených pro systém ÚSES:

- a) Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
- umístování staveb
  - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních a renaturalizačních 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 a renaturalizačních 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
- b) 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)

(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.)

## f.2. Podmínky prostorového uspořádání

### čl.68.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- V kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (jednotlivé zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou zde charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání – např. podlažnost, koeficient zastavění stavebního pozemku, koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků, event. lokální podmínky)
  - a
    - kapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u vybraných typů ploch (urbanizovaného území) s rozdílným způsobem využití

## f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

### Ochrana krajinného rázu

### čl.69.

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

- a) Respektovány budou zásady stanovené pro krajinný typ - krajina zemědělská (dle ZÚR Pk)
  - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
  - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
  - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech
  - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
  - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- c) K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- d) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- e) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- f) Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel a v částech vybíhajících do volné krajiny bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

## **Významné krajinné prvky (VKP)**

### **čl.70.**

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.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

## **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

### **čl.71.**

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

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) 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.

## g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### g.1. Veřejně prospěšné stavby

#### čl.72.

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

#### A. Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD1	plocha pro realizaci VPS - nové připojení silnice III/ 03324 na II/324 severně od chráněného železničního přejezdu v sídle Pohřebačka

Označení VPS	Popis VPS
VD2	koridor pro realizaci VPS – dálnice D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť

Označení VPS	Popis VPS
VD3	koridor pro realizaci VPS - místní účelové komunikace kvýrobním plochám na jihozápadním okraji řešeného území

Označení VPS	Popis VPS
VD4 VD5 VD6 VD7	koridor pro realizaci VPS – nová železniční zastávka včetně přístupových cest a komunikací jižně od sídla Pohřebačka

Označení VPS	Popis VPS
VD8	koridor pro realizaci VPS – úsek cyklostezky spojující Hradec Králové a Pardubice od mostu přes Labe na severovýchodním okraji řešeného území (silnice III. třídy na Vysokou nad Labem) po odbočení na cyklotrasu vedenou po účelové komunikaci

#### B. Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT1	koridor pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z1 v sídle Pohřebačka

Označení VPS	Popis VPS
VT2	koridor pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury pro zastavitelné plochy Z5 a Z6

Označení VPS	Popis VPS
VT3	koridory pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z9

Označení VPS	Popis VPS
VT4	koridory pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z14

Označení VPS	Popis VPS
VT5	koridory pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury na východním okraji zastavěného území sídla Opatovice nad Labem

Označení VPS	Popis VPS
VT6	koridor pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury pro výrobní plochy na jihozápadním okraji řešeného území

Označení VPS	Popis VPS
VT7	koridor pro VPS - doplnění systémů technické infrastruktury na severozápadním okraji výrobní zóny Elektrárny Opatovice

C. Dopravní a technická infrastruktura (koridor pro společné vedení DI a TI):

Označení VPS	Popis VPS
VDT1	koridor pro VPS – místní účelovou komunikaci vedenou v koridoru veřejného prostranství a technickou infrastrukturu v zastavitelné ploše Z18

Označení VPS	Popis VPS
VDT2 VDT3	koridor pro VPS - místní účelovou komunikaci a technickou infrastrukturu pro výrobní plochy na jihozápadním okraji řešeného území

- b) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Opatovice nad Labem), 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****čl.73.**

Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**D. Územní systém ekologické stability:**

- plochy pro nadregionální prvky ÚSES:**

Označení VPO	Popis VPO
VU4 VU5 VU8 VU9 VU10 VU11 VU12 VU13 VU14 VU15 VU16 VU17 VU19	plochy pro VPO - nadregionální biokoridor NRBK K73 (osa nivní) včetně vložených biocenter (LBC 56, LBC 58, LBC 59, LBC 60 a LBC 61)

Označení VPO	Popis VPO
VU6 VU7 VU18 VU20 VU21 VU22	plochy pro VPO - nadregionální biokoridor NRBK K73 (osa vodní) včetně vložených biocenter (LBC 54, LBC 55, RBC 969, LBC 67)

- plochy pro regionální prvky ÚSES:**

Označení VPO	Popis VPO
VU1	plocha pro VPO - regionální biokoridor RBK 9910

Označení VPO	Popis VPO
VU2	plocha pro VPO - regionální biocentrum RBC 971 ( <i>Libišanské louky</i> )

- plochy pro lokální prvky ÚSES:**

Označení VPO	Popis VPO
VU3	plocha pro VPO - lokální biocentrum LBC 52 – část pro založení

### **g.3. Stavby k zajišťování obrany státu**

#### **čl.74.**

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

### **g.4. Asanace a asanační úpravy**

#### **čl.75.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

### **h.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **čl.76.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **h.2. Veřejně prospěšná opatření**

#### **čl.77.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **h.3. Veřejná prostranství**

#### **čl.78.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

#### **čl.79.**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena. Zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

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

### **čl.80.**

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

- **R1** – plocha pro bydlení (BI) na severozápadním okraji sídla Pohřebačka
- **R2** – plocha pro bydlení (BI) na jihozápadním okraji sídla Pohřebačka
- **R3** – plocha pro bydlení (BI) na západním okraji zástavby sídla Opatovice nad Labem
- **R4 (a,b,c)** – plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu železniční (DZ) - zdvojkolejnění železniční trati č. 031
- **R5** - plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční – silniční síť (DS1) - bude prověřena komplexní protipovodňová ochrana kontaktního území
- **R7** – plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

### **čl.81.**

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

- prověřena bude reálnost záměru a podmínky budoucího využití plochy
- 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 (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

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

### **čl.82.**

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- **D1** - zastavitelná plocha Z6
- **D3** - plochy změny Z18a, Z18b a Z18c.

## **l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

### **čl.83.**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.



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

**čl.84.**

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

**čl.85.**

- a) Zástavba v lokalitách rozšiřujících zastavěné území bude probíhat ve směru od zastavěného území směrem do krajiny
- b) etapizace je stanovena pro zastavitelné plochy Z18, Z32 a Z33. Podrobné podmínky jsou stanoveny v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

**čl.86.**

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 91)

I.B – grafická část územního plánu:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2	Hlavní výkres	1:5000
I.B3a	Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura - energetika, spoje	1:5000
I.B3b	Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I.B3c	Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura – doprava	1:10000
I.B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000