# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

**Štrossova 44, Pardubice 53021**


Sp. zn.: OHA/9806/2008/Zm
Č.j.: MmP 71533/2014
Vyřizuje: Ing. arch. Mariana Zmítková, tel. : 466 859 218

Pardubice, dne 5.12.2014

S00BX00SFEJ0

S00BX00SFEJ0

## OZNÁMENÍ

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon"), v platném znění oznamuje v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona

## ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU OPATOVICE NAD LABEM.

### VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE BUDE KONAT DNE

### 15. 1. 2015 (čtvrtek) ve 14:00 hod

### V ZASEDACÍ MÍSTNOSTI OBECNÍHO ÚŘADU OBCE OPATOVICE NAD LABEM, ULICE NEPLACHOVA 206

Návrh územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta a na Obecním úřadu obce Opatovice nad Labem. Návrh územního plánu je vystaven na internetové adrese www.pardubice.eu/upobce/

### od 6. 12. 2014 do 22. 1. 2015.

Zveme dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec, pro kterou je územní plán pořizován k účasti na veřejném projednání.
Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.
Části řešení, které byly od společného jednání změněny jsou uvedeny v Příloze č. 1 textové části odůvodnění upraveného návrhu územního plánu (str. 159). Upozorňujeme, že po společném jednání došlo také k úpravám záborů ZPF.
K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

„otisk úředního razítka"

Ing. arch. Zmítková Mariana, v.r.
referentka odboru hlavního architekta

**Obdrží:**

DO

1. ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, IDDS: 48taa69
3. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86
4. Státní veterinární správa, IDDS: qxc8ch2
5. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: z28bwu9
6. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: z28bwu9
7. Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy, nám. Republiky č.p. 12, 530 21 Pardubice 2
8. Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, náměstí Republiky č.p. 12, 530 21 Pardubice
9. Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice
10. Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
11. Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, IDDS: pv8aaxd
13. Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4
14. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, IDDS: gf9adwf
15. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk
16. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

**Krajský úřad a sousední obce:**

17. Obec Čeperka, IDDS: khtbx7f
18. Obec Libišany, IDDS: ahpa4y8
19. Obec Hrobice, IDDS: 5ijbuii
20. Obec Bukovina nad Labem, IDDS: v9xa4gv
21. Obec Vysoká nad Labem, IDDS: h7xbrwr
22. Město Hradec Králové, IDDS: bebb2in
23. Obec Praskačka, IDDS: 28sbbwr
24. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje kraje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, IDDS: z28bwu9

**Obec, pro kterou je územní plán pořizován a projektant:**

25. Obec Opatovice nad Labem, IDDS: kvsbqar
26. Atelier AURUM s.r.o., IDDS: kh2nw4r

2291

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

**Štrossova 44, Pardubice 53021**

Sp. zn.: OHA/9806/2008/Zm
Č.j.: MmP 71614/2014
Vyřizuje: Ing. arch. Mariana Zmítková, tel. : 466 859 218

Pardubice, dne 5.12.2014

S00BX00SFGT8

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon"), v platném znění oznamuje v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona

## ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU OPATOVICE NAD LABEM.

### VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE BUDE KONAT DNE

### 15. 1. 2015 (čtvrtek) ve 14:00 hod

### V ZASEDACÍ MÍSTNOSTI OBECNÍHO ÚŘADU OBCE OPATOVICE NAD LABEM, ULICE NEPLACHOVA 206

Návrh územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta a na Obecním úřadu obce Opatovice nad Labem. Návrh územního plánu je vystaven na internetové adrese www.pardubice.eu/upobce/

### od 6. 12. 2014 do 22. 1. 2015.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky.
Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
Připomínky a námitky se uplatňují k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (viz. Příloha č. 1 textové části); uplatňují se písemně na Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, Štrossova 44, Pardubice 530 21. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

(otisk úředního razítka)

OBECNÍ ÚŘAD OPATOVICE NAD LABEM -2-

Hlorčíchová

Vyvěšeno : 5. 12. 2014

Ing. arch. Zmítková Mariana, v.r.
referentka odboru hlavního architekta

OBECNÍ ÚŘAD OPATOVICE NAD LABEM -2-

Sejmuto : 23. 1. 2015

Hlorčíchová

# ZÁZNAM Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

| |
|---|
| NÁZEV AKCE:<br>**Územní plán Opatovice nad Labem** |
| TERMÍN A MÍSTO PROJEDNÁNÍ:<br>**Čtvrtek 15.1.2015, ve 14:00 hod.**<br>**V zasedací místnosti obecního úřadu obce Opatovice nad Labem** |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:<br>Ing. arch. Mariana Zmítková,<br>referentka Odboru hlavního architekta<br>Magistrátu města Pardubice |

***Obsah záznamu:***

1. Zahájení projednání
2. Informace o průběhu jednání
3. Poučení o právech a povinnostech účastníků veřejného projednání
4. Odborný výklad pořizovatele
5. Odborný výklad projektanta
6. Projednání územního plánu
7. Závěr projednání

**1. Zahájení projednání**

Jednání zahájila Ing. arch. Mariana Zmítková ve 14:05 h uvítáním účastníků veřejného projednání návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem a představením zástupců obce, projektanta a pořizovatele.

| | | |
|---|---|---|
| *Zástupci obce* | | |
| Místostarosta obce | | Ing. Jaroslav Procházka |
| | | Ing. Luděk Krmenčík |
| *Pořizovatel* | | |
| MmP, odbor hlavního architekta | : | Ing. arch. Mariana Zmítková, referentka odboru |
| | | Ing. arch. Dana Mojžíšková, referentka odboru |
| *Projektant* | | |
| | | Atelier AURUM s.r.o. Pardubice |
| | | Ing. arch. Ivana Petrů |
| | | Ing. Pavel Petrů |

a veřejnost.

Ing. arch. Mariana Zmítková představila kromě sebe, také kolegyni, která bude pořizovat písemný záznam z dnešního jednání. Dále seznámila přítomné s tím, že z jednání se pořizuje také zvukový záznam a že byla mezi přítomné poslána prezenční listina.

## 2. Informace o průběhu jednání

Ing. arch. Mariana Zmítková (dále také „pořizovatelka") uvedla, že jednání bylo svoláno v souladu s § 52 stavebního zákona – oznámení bylo doručeno DO, obci Opatovice nad Labem a sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti veřejnou vyhláškou; návrh ÚP byl vystaven na internetových stránkách města Pardubice a k nahlédnutí ve fyzické podobě na odboru hlavního architekta MmP a obci Opatovice nad Labem od 6. prosince 2014; účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému návrhu ÚP, cílem veřejného projednání je shromáždění připomínek a námitek k předloženému ÚP, popřípadě stanovisek dotčených orgánů k podaným námitkám a připomínkám, že úkolem veřejného projednání není řešení podaných námitek a připomínek.

## 3. Poučení o právech a povinnostech účastníků veřejného projednání

Ing. arch. Mariana Zmítková účastníky jednání poučila, že nejpozději 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 22. ledna 2015 včetně) může každý uplatnit své připomínky. Nejpozději 7 dnů ode dne veřejného projednání mohou podat námitky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V podaných námitkách musí být uveden předmět námitky, odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezené území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Podané připomínky, námitky a stanoviska se podávají písemně, podané připomínky a námitky musí obsahovat identifikační údaje a podpis osoby, která je podává, tj. v případě fyzické osoby její jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, v případě právnické osoby její název nebo obchodní firmu, identifikační číslo, adresu sídla (popř. jinou adresu pro doručování) a osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby.

K podání námitky, připomínky, popřípadě stanoviska je možné použít pořizovatelem připravené formuláře.

## 4. Odborný výklad pořizovatele

Ing. arch. Mariana Zmítková seznámila přítomné s celým dosavadním postupem pořizování územního plánu.

Dne 28. března 2007 rozhodlo Zastupitelstvo obce Opatovice nad Labem (dále jen „zastupitelstvo") usnesením č.U 14.1/01/2007, v souladu s § 6 odst. 5 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění, (dále jen „stavební zákon"), o pořízení Územního plánu Opatovice nad Labem (dále jen „územní plán"); usnesením č. U 9.2/03/2007 ze dne 13. června 2007 v souladu s § 6 odst. 5 písm.f) stavebního zákona schválilo pana starostu obce Ing. Pavla Kohouta jako určeného zastupitele. Schválení pořízení územního plánu Magistrátem města Pardubic, odborem hlavního architekta bylo přijato usnesením Rady obce Opatovice nad Labem č. UR/13/2007 ze dne 11. června 2007. Odbor hlavního architekta obdržel žádost o pořízení územního plánu dne 4. února 2008. Na základě doručené žádosti o pořízení územního plánu byl pořizovatelem zahájen proces pořizování územního plánu. Dne 5.října 2009 obdržel pořizovatel zpracované podklady od společnosti AURUM s.r.o., jako technickou pomoc při návrhu zadání. Ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem, společností AURUM s.r.o., zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu. K návrhu zadání byla společností AURUM s.r.o. zpracovaná příloha, která obsahovala limity a požadované záměry na řešeném území obce.

V průběhu procesu pořizování nového územního plánu byla souběžně pořizována také Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ"); tato změna byla pořizována v období roků 2007-2011 a řešila severovýchodní část sídla. Plocha, která byla v ÚPSÚ dosud rezervovaná pro rozvoj výroby a dopravy měla být do budoucna využita především pro jiné ekologicky méně zatěžující funkce, které přinesou obci možnosti pro rozvoj bydlení, zeleně, rekreace a volnočasových aktivit. Pořízení a vydání této změny proběhlo v prosinci 2011. Změna č. 5 společně s ÚPSÚ se stala územně plánovacím podkladem pro pořizování nového územního plánu.

Dne 18. října 2011 obdržel pořizovatel požadavky obce Opatovice nad Labem k návrhu zadání územního plánu, které byly schváleny zastupitelstvem obce dne 25. června 2009 pod číslem usnesení U 02.1/06/2009. Požadavky obce byly zapracovány do návrhu zadání a společnost AURUM s.r.o. doplnila také již zpracovanou grafickou přílohu zadání. Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona ve dnech od 27.dubna 2012 do 28. května 2012. Požadavky a podněty od dotčených orgánů, správců sítí a institucí k obsahu zadání územního plánu byly v návrhu zadání zohledněny a zapracovány, sousední obce neuplatnili žádné podněty. Veřejnost uplatnila 6 připomínek, které byly do návrhu zadání zapracovány.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil v rámci projednávání zadání stanovisko, ve kterém došel k závěru, že k „Návrhu zadání územního plánu Opatovice nad Labem" není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť tato koncepce nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality dotčený orgán, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku vyloučil. Na základě těchto stanovisek, nevyplynul v zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Takto projednané zadání územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. U 4.03/08/2012 dne 6. prosince 2012. Schválené zadání bylo předáno následně projektantovi ke zpracování návrhu územního plánu.

Zpracovaný návrh územního plánu byl projektantem předán dne 6. února 2014 a dne 7. února 2014 bylo zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu (tj. projednání s dotčenými orgány sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností); samotné společné jednání se konalo dne 5. března 2014 v 9:00 h v zasedací místnosti Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice. Termín pro uplatnění stanovisek a připomínek byl stanoven od 18. února 2014 do 4. dubna 2014. V rámci společného jednání bylo uplatněno 14 stanovisek dotčených orgánů; sousední obce uplatnili připomínky dvě, jedna připomínka byla uplatněna po termínu a veřejnost uplatnila 12 připomínek. Z Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství byl obdržen souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu ZPF ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a v součinnosti s projektantem územního plánu vyhodnocoval společné jednání. Na několika schůzkách byly předběžně vyhodnocovány jednotlivé připomínky podané veřejností a hlavně připomínky podané obcí Vysoká nad Labem a městem Hradec Králové. Připomínky obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové se týkali návrhu dopravního řešení územního plánu, konkrétně širších dopravních vazeb těchto obcí především směrem na Pardubice a Prahu. V rámci těchto připomínek předali obce formou příloh také možné varianty řešení těchto uvedených problémů; jednalo se o části dokumentace s názvem „I/37 Opatovice – studie napojení na silnici č. III/29813" zpracované společností SUDOP Praha a.s. (s datem zpracování duben 2010).

Pořizovatel současně požádal dne 21. července 2014 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu, oddělení územního plánování bylo obdrženo dne 1. srpna 2014; krajský úřad shledal nedostatky, které z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona bránili zahájení řízení o návrhu územního plánu:

- Krajský úřad na základě předložených podkladů konstatoval, že nebyly zcela naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy. Dle uplatněných připomínek obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové nezohledňoval a neřešil předložený návrh územního plánu dopravní vazby a propojení sídel Opatovice na Labem, Vysoké nad Labem a Moravského předměstí Hradce Králové.
- V územním plánu je nutné v souladu se ZÚR Pk vymezit koridor pro umístění stavby P04 – VTL plynovod a řešení koordinovat s pořizovaným Územním plánem Čeperka.

S ohledem na dopravní problematiku návrhu územního plánu, která byla předmětem výše uvedených připomínek obcí a také s ohledem na stanovisko krajského úřadu, byly svolány postupně dvě schůzky za přítomnosti zástupců všech příslušných dotčených orgánů, institucí a samospráv. Schůzky se uskutečnili ve dnech 2. září a 25. září 2014 jejich účelem bylo vzájemné se-

známení se s problematikou dopravy – z hlediska stávajícího stavu v území, z hlediska návrhu územního plánu a dalších existujících projektových dokumentací a také z hlediska hospodárnosti vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Cílem těchto schůzek bylo dosažení společné dohody o návrhu dopravního řešení územního plánu a možnost bezproblémového pokračování v pořizování územního plánu. Tato společná dohoda se uskutečnila na druhém jednání dne 25. září 2014.

Kromě výše uvedené dohody ohledně dopravního řešení, byly uzavřeny dohody o řešení územního plánu se Státním pozemkovým úřadem s Ministerstvem dopravy, s Magistrátem města Pardubic, úsekem památkové péče a s Magistrátem města Pardubic, odborem životního prostředí.

Pořizovatel předal dne 3. září projektantovi veškeré výsledky vyhodnocení společného jednání se žádostí o úpravu územního plánu. Upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání byl projektantem odevzdán dne 24. listopadu 2014. Zahájení řízení o návrhu územního plánu bylo možné až po potvrzení Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování o odstranění nedostatků územního plánu dle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Potvrzení Krajského úřadu o odstranění nedostatků obdržel pořizovatel dne 5. prosince 2014. Krajský úřad v potvrzení konstatoval, že:

- Návrh územního plánu vymezuje územní rezervu R5 pro funkci DS1 - dopravní infrastruktura silniční - silniční síť. Územní rezerva umožní prověření dopravního napojení dle uplatněných připomínek obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové.
- V návrhu územního plánu byl vyznačen v hlavním výkrese technické infrastruktury VTL plynovod pro připojení elektrárny Opatovice nad Labem (P04). V návrhu územního plánu je vyznačena možnost napojení v severní části areálu elektrárny v souladu s řešením navrženým v Územním plánu Čeperka.

Po převzetí upraveného návrhu územního plánu a obdržení výše uvedeného potvrzení pořizovatel svolal v souladu s § 52 stavebního zákona veřejné projednání návrhu územního plánu na 15. ledna 2015 ve 14:00 h v zasedací místnosti obecního úřadu obce Opatovice nad Labem, ulice Neplachova 206. Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, obec Opatovice nad Labem a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu územního plánu byla vystavena na internetových stránkách města Pardubice a také k nahlédnutí ve fyzické podobě na odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice a obci Opatovice nad Labem od 6. prosince 2014.

Ke dnešnímu dni bylo obdrženo 5 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 1 námitka. Na veřejném projednání byla uplatněna jedna námitka.

Pořizovatelka přečetla, které dotčené orgány uplatnili stanovisko a jaké – všechny byly bez připomínek. Následně přečetla uplatněnou námitku – pana Jiřího Herberta Tichého.

**5. Odborný výklad projektanta**

Projektant měl zpracovaný výklad územního plánu formou prezentace, která byla účastníkům promítána. Nejdříve byla veřejnost seznámena s tím, co je územní plán, co řeší a navrhuje a za jakých podmínek a pak následoval výklad konkrétního řešení území s promítáním jednotlivých výkresů.

Projektant uvedl, že v první fázi byly zpracovány Průzkumy a rozbory, které obsahují informace o území. Na základě tohoto dokumentu zpracoval projektant návrh zadání, které bylo po projednání schváleno zastupitelstvem obce. Na základě zadání zpracoval projektant návrh územního plánu pro společné jednání; na základě vyhodnocení společného jednání byl návrh územního plánu upraven pro veřejné projednání.

Územní plán je strategický dokument, vytváří základní koncepci území, prostorové a plošné uspořádání, koncepci krajiny. Dále projektant vysvětlil členění celého území na jednotlivé plochy, vysvětlil jejich dělení a jaké podmínky pro ně stanovuje územní plán. Dále sdělil, že územní plán je závazný dokument a je podkladem pro vydávání územních rozhodnutí. Projektant popsal, na jaké části se územní plán dělí, jaká k.ú.řeší. Územní plán řeší infrastrukturu, chrání hodnoty, navazuje na toho času platnou dokumentaci a její změny, prověřuje širší vztahy v území, jeho limity, hodnoty.

Opatovice jsou komplikované území - R35, I/37, komunikace II. třídy, III. třídy, železnice, vlečka do elektrárny, tok Labe, Natura 2000, Opatovický kanál, písník, elektrárna.
Projektant vysvětlil základní prvky urbanistické koncepce, (typy ploch, podmínky jejich využití a další).
Po této části výkladu územního plánu, následoval výklad konkrétního řešení jednotlivých částí území (názorně na jednotlivých výkresech):

- centrum
- jižní část
- Pohřebačka
- Elektrárna

Po této části projektant podal výklad, co je to Dohoda o parcelaci, která je pro výstavbu v některých plochách vyžadována.
Následně projektant vysvětlil koncepci krajiny a koncepci technické infrastruktury územního plánu, podstatu a význam VPS a VPO, co znamená vyvlastnění, předkupní právo, věcné břemeno; návrh těchto ploch ukázal na konkrétním výkrese. Na závěr výkladu byly účastníci seznámeni s tím, co je to územní rezerva a jaké územní rezervy jsou v územním plánu a kde v území navrženy.

**6. Projednání územního plánu**

Po výkladu projektanta byla otevřena diskuze:

*Pan Skalický*: dle jakých § se postupovalo při vyvlastnění pozemků u Opatovického písníku, jaký je veřejně prospěšný zájem? U vody je navrženo veřejné prostranství přes soukromé pozemky,

*Projektant:* v plochách kolem písníku není právo vyvlastnění

*Pan Havelka* : proč je v území, kde vlastním pozemky navržen biokoridor LBK 45?; území znám a je tam pole bez zeleně?

*Projektant:* vysvětlil průběh hranice LBK 45, který prochází mimo zmíněné pozemky pana Havelky a mimo plochu pole – je tam pouze značka ve výkrese ale plocha je vedle

*Místostarosta obce Opatovice:* v dotazu pana Skalického se zaměňují dvě věci a to Obecně závazná vyhláška a územní plán; připomínky k vyhlášce prosím uplatňovat na jednání zastupitelstva obce; tato vyhláška platí od roku 2003;

*Pan Skalický*: rozšíření veřejného prostranství je dle územního plánu o další pozemky; na vymezení veřejného prostranství není ani smlouva s vlastníky pozemků

*Projektant:* jedná se o plochu smíšenou nezastavěného území a má stanovené podmínky co se smí a nesmí stavět

*Pan Havelka* : chci si postavit chatu

*Pan Skalický*: dle jakých § jste omezili přístupnost našich pozemků, soukromých pozemků

*Projektant:* územní plán zobrazuje stav v území, jedná se o stabilizovanou plochu; územní plán zasahuje do práv všech vlastníků; je to dle stavebního zákona

*Pořizovatel:* územní plán neřeší vlastnické vztahy, vytváří koncepci krajiny, kolem písníku jsou navrženy plochy přírodní pro všechny obyvatele Opatovic, možnost krátkodobé rekreace a možnost koupání; pozemky kolem vodní plochy by měli být proto volně přístupné

*Pan Havelka* : chceme mít na našich pozemcích plochy rekreace jako je navrženo v severní části; chceme si postavit chaty

*Pan Brát* : chaty tam máme od roku 2002 a nelze se k nim dostat, není tam silnice

*Pořizovatel:* územní plán tam cestu nakreslenou má

*Pan Skalický*: obec tam cestu nechce; § se asi nedozvím; územní plán navrhuje plochy, jako to že bez přístupové cesty, projektanti zapomněli na vlastnické vztahy a nekonzultovali s námi; pro přístup k vodě stačí pozemky obce, nás nechte, my si svoje pozemky spravujeme sami

*Paní Skalická*: pokud bude schválen územní plán, na základě toho můžou být schváleny vyhlášky?

*Pořizovatel:* územní plán je samostatná dokumentace, jeho schvalování vydávání obecně závazných vyhlášek neovlivňuje; vydávání vyhlášek je věc samosprávy

*Pan Skalický*: na řešení podáme žalobu; chceme v těchto místech plochu RI

*Pořizovatel:* jako vlastníci pozemků můžete podat námitku; 3 roky po vydání územního plánu můžete podat soudní žalobu

*Paní Sehnoutková*: pozemky za SIKEM jsou zasaženy územní rezervou směrem ke kruhovému objezdu; jaké byly jiné možnosti tohoto řešení?

*Pan Tikal*: nejde řešit silnici jinak; pozemek se znehodnotí; Opatovice jsou už dnes provázané silnicemi a železnicí?silnice bude před i za SIKEM?

*Projektant:* ukázal výkres návrhu územního plánu ke společnému jednání, kde tato silnice nebyla, vyplynulo to z připomínek obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové; byly obdrženy připomínky kraje, že územní plán neřeší širší vztahy a na základě toho vznikl tento nový návrh; konkrétní návrh komunikace může být do území umístěn pouze změnou územního plánu

*Pan Tikal*: jakým právem zasahuje do územního plánu obec Vysoká nad Labem a město Hradec Králové?

*Projektant, obec:* podejte k tomu námitku; Hradec Králové tuto problematiku řeší ve svém územním plánu, jedná se o silnici, která je v územní rezervě, mají návrh jižní tangenty, která je také v rezervě; k připomínkám nám obec Vysoká nad Labem a město Hradec Králové dali také tři varianty řešení

*Pořizovatel:* pro pokračování v pořizování územního plánu, byla společná dohoda s obcí Vysoká nad Labem a městem Hradec Králové nevyhnutná; komunikace se zakreslí do územního plánu až po zpracování vyhledávacích studií a zakreslení může být pouze změnou územního plánu

*Paní Sehnoutková*: do té doby bude platit plocha zemědělská tedy pole?

*Pan Tikal*: je nějaký termín pro prověření této trasy? Pro nás vlastníky je důležitá cena pozemků za m2; po realizaci se pozemky vykoupí?

*Projektant:* komunikaci bylo nutno přijmout, bylo nám vytýkáno neřešení širších vztahů

*Pořizovatel:* krajský úřad nás ve stanovisku upozornil na nedostatky, které bránili zahájení řízení o územním plánu a pokud se neodstraní nelze v územním plánu pokračovat

*Obec:* na jednáních došlo k politické dohodě; Hradec Králové chce řešit problém dopravy přes Opatovice; řešením je prodloužení komunikace III. třídy od Vysoké nad Labem, která musí mít patřičné parametry

*Paní Špráchalová*: vlastním pozemek, který je v návrhu územního plánu jako plocha RZ, je v záplavovém území; podávala jsem připomínku k návrhu zadání a také ke společnému jednání, kde požaduji zahrnout pozemek do plochy bydlení; jedná se o stabilizované území, které je uvnitř obce a má bezproblémové dopravní napojení...moje připomínky nebyly vyhodnoceny, proč?Proč je území zahrnuto do plochy RZ, když tam nikdy nebyla zahrádkářská osada?

*Pořizovatel:* vyhodnocení připomínek bylo provedeno, připomínce se nevyhovělo a text vyhodnocení bude v územním plánu uveden až po projednání s dotčenými orgány dle § 53 stavebního zákona

*Projektant:* lokalita leží v záplavovém území, není žádoucí rozvoj tímto směrem

*Pan Kočí*: když se v roce 2012 schvaloval návrh zadání, byla napsána námitka formou usnesení, že bude do textové části územního plánu uveden výsledek obecního referenda, které odmítlo umístění spalovny v obci; v územním plánu to není zapracováno

*Projektant:* formulaci, která přímo bude zakazovat umístění spalovny v území nelze dle dikce stavebního zákona do výroku územního plánu vložit; územní plán ošetřuje jednotlivé plochy formou podmínek, kterých splnění musí provozy prokázat a respektovat; text o místní referendu bude umístěn do odůvodnění.

*Poznámka:*
Doslovné znění veřejného projednání – viz. zvukový záznam

**7. Závěr projednání**

Veřejné projednání bylo pořizovatelem ukončeno v 16:20 hod.

**Přílohy záznamu z projednání:**

1. Prezenční listina - 1 A4
2. Zvukový záznam z jednání 2h 21min 31sec

Pardubice 23. 1. 2015

Podpis pořizovatele záznamu a oprávněné úřední osoby:

Ing. arch. Mariana Zmítková, referentka odboru

# VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚP OPATOVICE NAD LABEM – DO

| P. č. | Dotčený orgán | Stanoviska | Vyhodnocení stanovisek |
|---|---|---|---|
| 1. | ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, Hradec Králové, 500 02<br>ze dne: 6.1.2015<br>zn. 4/15/52.104/Št | Souhlasíme s předloženým návrhem a neuplatňujeme žádné námitky proti jeho schválení.<br>Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj v Hradci Králové jako dotčený orgán státní správy příslušný podle § 94 odst. 3 zákona číslo 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a podle § 13 odst. 3 zákona číslo 406/2000 sb., o hospodaření energií, v platném znění omlouvá svoji neúčast na veřejném projednávání návrhu změny, který je podle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stanoven na 15.1.2015. | - Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu námitky. |
| 2. | Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, Pardubice, 530 02<br>ze dne: 15. 1. 2015<br>Č.j.: HSPA-9-20/2015-Sh | Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO"), a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 6.12.2014 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů<br>**souhlasné závazné stanovisko**<br>**Poučení** | - Dotčený orgán s předloženým návrhem souhlasí. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. | |
| 3. | Krajská hygienická stanice Pardubického kraje | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 4. | Státní veterinární správa | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 5. | Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 6. | Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11<br>ze dne 07. 01. 2015<br>Č.j.: KrÚ 77108/2014/OŽPZ/Se | **Orgán ochrany ovzduší** (zpracovatel Ing. R. Pinkas)<br>Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje na obsah územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů. | - Dotčený orgán neuplatňuje k předloženému návrhu žádné další požadavky. |
| | | **Orgán ochrany přírody** (zpracovatel Mgr. R. Plívová)<br>Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemá námitek. | - Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu žádné námitky. |
| | | **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.)<br>Souhlas dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, byl vydán dne 07. 02. 2014, pod č. j.: KrU 9649/2014/OZPZ/Se. | - Se záborem ZPF byl vydán souhlas. |
| | | **Orgán státní správy lesů** (zpracovatel Ing. J. Klapková)<br>Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých | - Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu žádné připomínky. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemáme** jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k upravenému návrhu územního plánu Opatovice nad Labem **připomínky.** | |
| 7. | Magistrát města Pardubic, odbor dopravy | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 8. | Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, nám. Republiky 125, Pardubice, 530 21 ze dne 05. 01. 2015 Č.j.: MmP 73841/2014 | Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče, k oznámení Magistrátu města Pardubic, OHA-ÚÚP, čj. MmP 71533/2014 ze dne 5. 12. 2014, o zahájení řízení o územním plánu Opatovice nad Labem, sděluje toto<br>**stanovisko:**<br>Orgán státní památkové péče vydal k návrhu zadání územního plánu pro katastrální území Opatovice nad Labem a Pohřebačka stanovisko pod čj.MmP 27570/2012 ze dne 22. 5. 2012, ve kterém specifikoval oblasti dotýkající se jím chráněných zájmů. Hlavní důraz byl kladen na ochranu klášteřiště bývalého středověkého kláštera, které je významnou archeologickou lokalitou. Následně vydal stanovisko čj. MmP 8539/2014 ze dne 26. 3. 2014 ke společnému jednání, kterým rozporoval zařazení celé plochy klášteřiště do plochy přestavby P8 a formulace oblasti ochrany archeologických památek. Na základě konzultace s pořizovatelem ÚP došlo k dohodě o možné revitalizaci a rozvoji areálu Morávkova mlýna na klášteřišti. Vyhodnocení stanovisek a úprava textu územní dokumentace je v souladu se závěry konzultace. Další požadavek na uvedení textu (o stanovení povinností stavebníkům v případech stavební činnosti na území s archeologickými nálezy) do souladu se zákonem byl proveden. Další požadavky nemáme a souhlasíme se schválením územního plánu v podobě upraveného návrhu z 11/2014. | - Dotčený orgán s předloženým návrhem souhlasí. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 9. | Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova 44, Pardubice, 530 21<br>ze dne 06. 01. 2015<br>Č.j.: OŽP/74998/2014/Ves | **Oddělení odpadů a ovzduší:**<br>Z hlediska nakládání s odpady podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně nemáme připomínky.<br>Ing. Radmila Frýdová<br><br>**Oddělení ochrany přírody:**<br>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nemáme námitek k předloženému návrhu ÚP Opatovice nad Labem.<br>Ing. Petr Veselovský<br>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme námitky.<br>Ing. František Meduna<br>Z hlediska zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění je kompetentní dle § 17 a) písm. a) zákona krajský úřad.<br>Vacíková Eva<br><br>**Oddělení vodního hospodářství:**<br>Bez připomínek.<br>Otto Sigmund | - Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu žádné připomínky.<br><br>- Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu žádné připomínky.<br><br>- Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu žádné připomínky. |
| 10 | Ministerstvo dopravy ČR | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 11 | Ministerstvo průmyslu a obchodu | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 12 | Ministerstvo zdravotnictví České republiky | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 13 | Ministerstvo životního prostředí | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 14 | Obvodní báňský úřad pro území krajů | Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického obdržel Vaše | - Dotčený orgán nemá k předloženému návrhu žádné připomínky. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, 500 02 ze dne 9. 12. 2014 zn.:SBS 36975/2014/OBÚ-09/1 | oznámení o veřejném projednání „NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATOVICE NAD LABEM".<br><br>Tímto omlouváme neúčast zástupce zdejšího úřadu na Vámi stanoveném veřejném jednání, které se bude konat dne 15. 1. 2015.<br><br>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického neeviduje v řešeném území žádný dobývací prostor a proto nemá k probíhajícímu správnímu řízení v dané věci žádné zásadní připomínky za předpokladu, že bude respektováno naše stanovisko uplatněné k projednání „NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATOVICE NAD LABEM".<br><br>Pokud se jedná o případný výskyt nerostného bohatství v řešeném území a o jeho ochranu, získáte potřebné informace na MŽP v Hradci Králové, které vede evidenci chráněných ložiskových území.<br><br>Dále Vás informujeme o tom, že Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického povolil organizaci AGRODRUŽSTVO KLAS, se sídlem: Křičeň čp. 102, Identifikační číslo: 60916320 činnost prováděnou hornickým způsobem, která spočívá v likvidaci lomu (pískovny) Opatovice nad Labem v katastrálním území Opatovice nad Labem (rozhodnutí zdejšího úřadu ze dne 10. 11. 2014 č. j.: SBS 25925/2014/OBÚ-09/2). | |
| 15 | Česká republika-Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |
| 16 | Státní pozemkový úřad | Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko | |

Zpracovala dne 28.01.2015 Ing. arch. Mariana Zmítková, jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Opatovice nad Labem Ing. Pavlem Kohoutem – starostou obce.

.....
Pořizovatel

.....
Určený zastupitel

# VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚP OPATOVICE NAD LABEM - PŘIPOMÍNKY

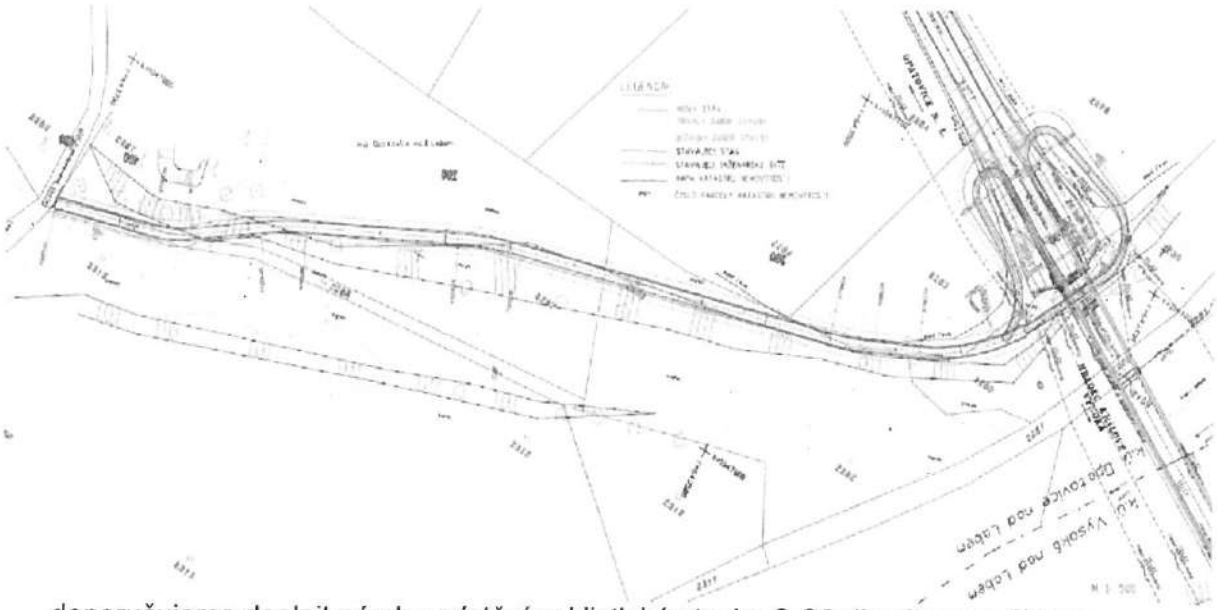
## Připomínka č. 1

**Město Hradec Králové,**
připomínka zn.
MMHK/0088887/2015 podaná dne 16.1.2015

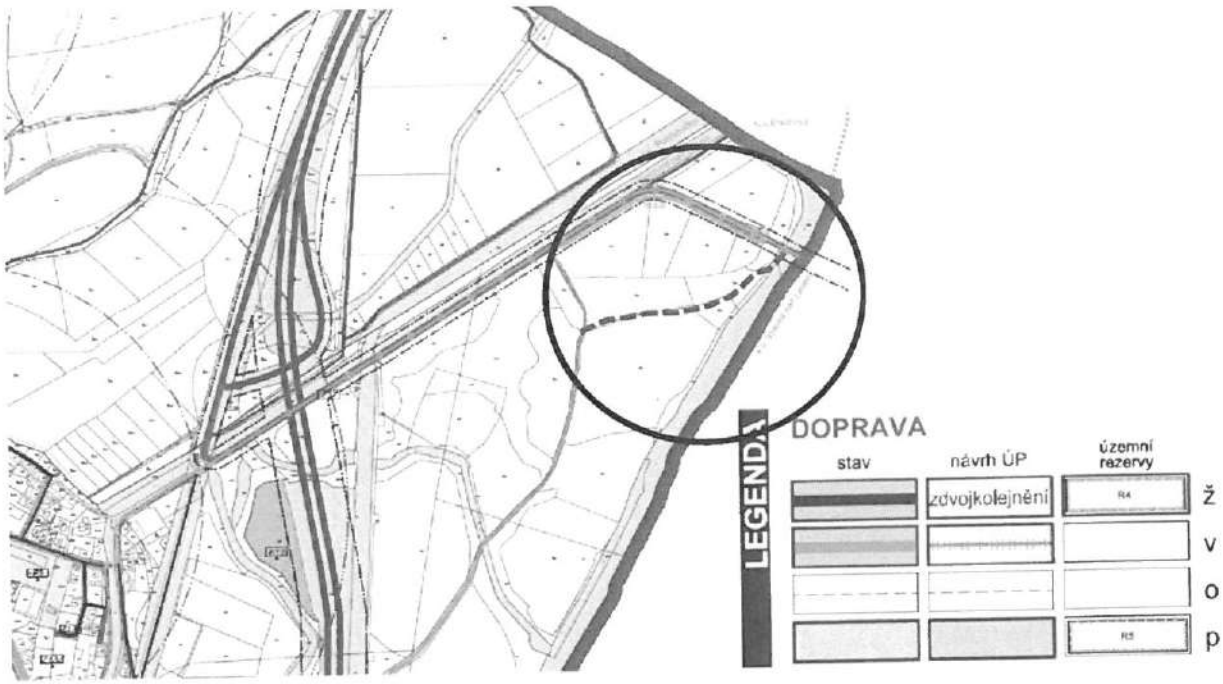
Znění připomínky:

Statutární město Hradec Králové po nahlédnutí do návrhu územního plánu vystaveného na internetové adrese www.pardubice.eu/upobce v období od 6. 12. 2014 do 22. 1. 2015 k němu uplatňuje následující stanovisko:

1. Doporučujeme rozšíření jižní části územní rezervy R 5 pro potřeby přímějšího napojení uvažované silnice na nájezd na okružní křižovatku za SIKEM (ve směru od HK). Silnice bude mít vyšší dopravní význam než příjezd od SIKA, a proto je vhodnější její napojení v přímém směru.
2. S ohledem na prověřování možného vedení trasy stezky od mostu mimo silnici III/29813



doporučujeme doplnit návrh umístění cyklistické stezky C S2 dle situace zákresu




3. Dále doporučujeme vyznačit trasu dálkové cyklotrasy č. 24 jako „cyklistickou stezku", neboť cílovým stavem je existence Labské stezky jako zpevněné nemotorové komunikace v celé své délce na území ČR.

Podpis:
PaedDr.. Jindřich Vedlich, Ph.D., v.r.
náměstek primátora

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se v bodě 1. nevyhovuje.**
Trasa koridoru územní rezervy R5 dle požadavku v připomínce nebude upravena; koridor územní rezervy R5 bude probíhat v jiné trase.

Odůvodnění:

Koridor územní rezervy R5 - plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční - silniční síť (DS1) - jeho trasa územím bude přehodnocena na základě uplatněné námitky č. 4; koridor územní rezervy R5 bude probíhat mimo pozemky p.č. 1485/16 a 2221 k.ú. Opatovice nad Labem a tím pádem je uplatněná připomínka bezpředmětná.

**Připomínce se v bodě 2. nevyhovuje.**

Alternativní návrh možného vedení trasy umístění cyklistické stezky CS2 nebude v návrhu ÚP doplněn.

Odůvodnění:

Trasa cyklistické stezky CS2 od silničního mostu silnice III/29813, která je předmětem připomínky vede v návrhu ÚP dle dohodnuté trasy obce Opatovice nad Labem. V případě prověřování možného vedení jiné trasy této stezky, např. trasy, která je přílohou připomínky, je tato alternativa z hlediska návrhu ÚP možná. Ve všech v plochách, kterými alternativní trasa prochází – NP, NZ a NSzp je umístění cyklistické komunikace a cyklistické stezky přípustným využitím doplňkovým.

**Připomínce se v bodě 3. nevyhovuje.**
Vyznačení dálkové cyklotrasy č. 24 jako „cyklistické stezky" v návrhu ÚP provedeno nebude.

Odůvodnění:
Trasa dálkové cyklotrasy č. 24, kterou doporučuje město Hradec Králové vyznačit jako „cyklistickou stezku"- je dle návrhu ÚP (jedná se o cykloturistickou trasu č. 4124) vyznačena jako stávající cyklotrasa; nejedná se tedy o cyklostezku; tyto stavby jsou návrhem ÚP značeny jinou grafikou. Návrh ÚP rozlišuje význam těchto staveb a neřeší jejich povrchovou úpravu.

## Připomínka č. 2

**Spolek Sdružení pro Opatovice a Pohřebačku – SPOAP, o.s.,**
připomínka podaná dne 20.1.2015

Znění připomínky:
V návaznosti na veřejné projednání návrhu územního plánu Opatovice nad Labem ze dne 15.1.2015 uplatňujeme následující připomínku :

Požaduje zapracování usnesení U 4.02/ 08/ 2012 Zastupitelstva obce Opatovice nad Labem konaného dne 6.prosince 2012: Na základě obecního referenda konaného 24. 6. 2006 bylo jako nepřípustná stavba v katastru obce určeno zařízení pro energetické využití odpadu (EVO) či spalovna odpadu do územního do územního plánu obce Opatovice nad Labem.

Podpis:

Zdeněk Fiala, v.r.
Ing. Ivo Stavovský, v.r.
Milan Křivka, v.r.

Příloha : Usnesení UZ/08/2012 ze zasedání Zastupitelstva obce Opatovice nad Labem konaného 6. prosince 2012.

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se vyhovuje.**
Na základě přijatého usnesení č. U 4.02/08/2012 ze dne 6.12.2012 projektant doplní požadavek do textové části a v souvislosti s touto skutečností odůvodní, jak je řešené území návrhem ÚP chráněno před možností umístění této stavby.

Odůvodnění:
Na základě přijatého usnesení č. U 4.02/08/2012 ze dne 6.12.2012 projektant doplní požadavek do textové části a v souvislosti s touto skutečností odůvodní, jak je řešené území návrhem ÚP chráněno před možností umístění této stavby.

## Připomínka č. 3

**Ing. František Kočí**
Opatovice nad Labem,
připomínka podaná dne 21.1.2015

Znění připomínky:
Námitka: Územní plán v žádné jeho části nezmiňuje / nezohledňuje usnesení zastupitelstva obce č. U2.01/06/2012 přijaté dne 1.11.2012 v tomto znění:
„Zastupitelstvo obce schvaluje předložený Návrh zadání územního plánu Opatovice nad Labem předkládaný pořizovatelem Magistrátem města Pardubic, odborem hlavního

architekta a který byl vypracován projektantem Ateliér AURUM s.r.o. Pardubice s tím, že do textu na straně 20 bude vložena poznámka: Na základě obecního referenda konaného dne 24.6.2006 bylo jako nepřípustná stavba v katastru obce určeno zařízení pro energetické využití odpadu (EVO) či spalovna odpadu".

Zařízení pro energetické využití odpadu (EVO) či spalovna odpadu však nejsou uvedeny jako nepřístupné stavby v tabulce na straně 71, čl. 51.(viz. obrázek 1 níže), či v žádné další části dokumentu. Tímto žádám o nápravu této situace.

| | |
|---|---|
| Nepřípustné využití: | • veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:<br>- stavby pro zemědělskou výrobu<br>- stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytováni - za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízeni)<br>- stavby a zařízení pro sport a rekreaci<br>- stavby a zařízeni pro sociální péči a kulturu |

Podpis:

Ing. František Kočí, v.r.
Zastupitel obce Opatovice nad Labem

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se vyhovuje.**
Na základě přijatého usnesení č. U 4.02/08/2012 ze dne 6.12.2012 projektant doplní požadavek do textové části a v souvislosti s touto skutečností, odůvodní jak je řešené území návrhem ÚP chráněno před možností umístění této stavby.

Odůvodnění:
Usnesení zastupitelstva obce č. U2.01/06/2012 přijaté dne 1.11.2012 bylo revokováno usnesením č. U 4.01/08/2012 přijatým dne 6.12.2012. Téhož dne bylo přijato usnesení č. U 4.02/08/2012 v tomto znění:
„Zastupitelstvo obce schvaluje zapracování poznámky do dalšího stupně Územně plánovací dokumentace ve znění: Na základě obecného referenda konaného 24.6.2006 bylo jako nepřípustná stavba v katastru obce určeno zařízení pro energetické využití odpadu (EVO) či spalovna odpadu.
Na základě přijatého usnesení projektant doplní požadavek do textové části a v souvislosti s touto skutečností odůvodní, jak je řešené území návrhem ÚP chráněno před možností umístění této stavby.

## Připomínka č. 4

**Ing. Pavel Kohout**
Opatovice nad Labem,
připomínka podaná dne 21.1.2015

Znění připomínky:

**Nesouhlasím s vymezením nových Veřejných ploch (veřejného prostranství) viz. čl. 23 návrhu a to konkrétně plocha změny pod zkratkou - P10, P11 a P13 s navrženým funkčním využitím PV1 - veřejná prostranství - uliční prostory.**

Odůvodnění námitky:

**S ohledem na stávající síť místních komunikací jsem přesvědčený, že nově vytvořené prodloužení místních komunikací s propojením do ulice Pardubická a do ulice Kasárenské nepřinese žádné zlepšení v rámci dopravní obslužnosti, ba právě naopak budou zbytečně vynaloženy finanční prostředky obce, které mohou být využity plněji.**

Vymezení území dotčené námitko : **P10, P11 a P13**

Podpis:

Ing. Pavel Kohout, v.r.

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se vyhovuje.**
Přestavbové plochy P10, P11 a P13, které jsou určeny pro plochu PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory budou zahrnuty do stabilizovaných ploch BI a SM. Současně bude pro tyto plochy, zrušeno předkupní právo ve prospěch obce Opatovice nad Labem.

Odůvodnění:
Přestavbové plochy P10, P11 a P13 jsou určeny dle návrhu ÚP pro plochu PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory. Hlavní charakteristika této plochy je, že se jedná o veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví). Návrh ÚP vymezuje přestavbové plochy P10, P11 a P13, jako plochy veřejného prostranství pod označením PP1, PP2 a PP3, kde pro konkrétní pozemky určuje možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Opatovice nad Labem. Namísto těchto ploch budou v návrhu ÚP stabilizované plochy BI a SM, ve kterých jsou přípustným využitím hlavním veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře. V rámci těchto ploch je tedy vždy možné v případě potřeby plochy veřejného prostranství do těchto míst umístit.

## Připomínka č. 5

**Obec Opatovice nad Labem,**
Ing. Pavel Kohout, starosta obce a určený zastupitel,
připomínka podaná dne 22.06.2015

**Návrh na doplnění územního plánu**
Návrh usnesení U 9.01 / 04 / 2015
Zastupitelstvo obce schvaluje doplnění návrhu nového územního plánu obce o předložené úpravy lokality v jihozápadní části obce a to: v ploše P 15 umožnit nakládání s odpady a v jihovýchodní části obce plochu těžby NT změnit na plochu vodní a přírodní, včetně možnosti úpravy zastavitelné plochy Z 26 pro dopravu v klidu - manipulační plochy.

Odůvodnění:
Důvodová zpráva:
S odvoláním na vydané pravomocné rozhodnutí báňského úřadu o ukončení těžby požádalo dodatečně Agrodružstvo Křičen klas o úpravu návrhu nového územního plánu obce Opatovice nad Labem, tak aby vytěžená plocha byla podbarvena jako vodní plocha s okolním pozemkem, který bude využíván dle rozhodnutí o biologické úpravě - zeleň.
Z důvodů možnosti využití pozemků v záplavovém území před přivaděčem vlevo budou dle návrhu sloužit pro doprava v klidu - manipulační plochy.

Požadavek na úpravu vyžití stávajících ploch jako silážní plata bylo možno využít širším způsobem, tedy s větší vyriabilitou, a to jako plochy pro stavby a zařízeni pro nakládání s odpady (viz. přípustné využití hlavní). Hlavním záměrem je spolupráce s družstvem a využívat část tohoto zařízení pro ukládání biodpadu jako kompostárna.

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se vyhovuje.**
Plocha P 15 bude plochou přestavby určené pro plochu TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady; plocha těžby NT bude změněna na plochu W – vodní plochy a toky a zbytek ploch bude zařazen do ploch změn v krajině NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační; zastavitelná plocha Z 26 bude určena pro plochu DS3 – dopravní infrastruktura silniční - doprava v klidu.

Odůvodnění:
Návrh na doplnění územního plánu vychází z usnesení Zastupitelstva obce Opatovice nad Labem, obce, pro kterou je územní plán pořizován. Pořizovatel vyhodnotil obdržený návrh jako připomínku, kterou zapracoval do vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP.
Přemístění plochy TI2, která měla původně sloužit také pro plochy a zařízení pro shromažďování a zpracování biologického odpadu bez negativních vlivů na životní prostředí do areálu společnosti Agrodružstvo Křičeň klas, do míst, kde se nacházejí stávající silážní plata bude z hlediska koncepce technické infrastruktury a také z hlediska limitů v území hospodárnějším řešením. Úprava plochy těžby nerostů NT vychází ze skutečnosti, že bylo vydáno pravomocné rozhodnutí báňského úřadu o ukončení těžby a proto bude celé území s ohledem na jeho limity a hodnoty a koncepci uspořádání krajiny přehodnoceno.

## Připomínka č. 6

**Obec Opatovice nad Labem,**
Ing. Pavel Kohout, starosta obce a určený zastupitel,
připomínka podaná dne 15.10.2015

**Návrh na doplnění územního plánu**
Návrh usnesení U6.01/06/2015.
Zastupitelstvo obce schvaluje doplnění návrhu nového územního plánu obce o předloženou úpravu pozemků p.č. 436/68 a 436/107 v k.ú. Opatovice nad Labem a to: plochu Z 14b a Z14c určenou jako veřejné prostranství - veřejná zeleň „ZV" změnit na plochu bydlení v rodinných domech -příměstské „BI" při respektování podmínek RWE GasNet, s.r.o. jako provozovatele distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se vyhovuje.**
Projektant upraví využití plochy Z14b a Z14c tak, aby bylo možné plochy využít pro bydlení za podmínek respektování stávajícího limitu v území – VTL plynovod.

Odůvodnění:
Návrh na doplnění územního plánu vychází z usnesení Zastupitelstva obce Opatovice nad Labem, obce, pro kterou je územní plán pořizován. Pořizovatel vyhodnotil obdržený návrh jako připomínku, kterou zapracoval do vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP.
Pozemek p.č. 436/68 v k.ú. Opatovice nad Labem leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z14 a je určen pro plochu ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň a jižní pruh pozemku o šířce cca 13 m je určen pro plochu PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory. Pozemek p.č. 436/107, leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z14 a jeho severní část o šířce cca 50 m leží v zastavitelné ploše ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Pozemek p.č. 436/68

a výše uvedená část pozemku p.č. 436/107 jsou také součástí územní rezervy R3, která je určena pro plochu BI – bydlení v rodinných domech – příměstské. Obec při svém jednání vycházela také z toho času platného Územního plánu sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ"), ve kterém leží větší část pozemku p.č. 436/68 v zastavitelné ploše OB – zóna venkovského typu smíšená – obytná a zbylá část tohoto pozemku včetně výše uvedené části pozemku p.č. 436/107 v ploše VZ – zóna veřejné či ochranné zeleně. Překlopení ploch Z14b a Z14c na plochy pro bydlení neovlivní stanovenou koncepci bydlení dle návrhu ÚP; při jejím řešení je ovšem nutno zachovat plochu PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory, která je budoucím dopravním napojením plochy územní rezervy R3; a je nutno respektovat limit v území – VTL plynovod.

# VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚP OPATOVICE NAD LABEM - NÁMITKY

## Námitka č. 1

**Jiří Herbert Tichý**
Švýcarsko,
námitka podaná dne 9.01.2015

Znění námitky:

Rád bych touto cestou vyjádřil nesouhlas s návrhem funkčního využití parcely 209/5, která je v novém návrhu územního plánu zahrnuta do zeleně (soukromé a vyhrazené) a navrhuji její zařazení do ploch smíšených a obytných - příměstských.

Důvodem podání mé žádosti je využití navazujícího objektu vily na parcele st. 19. Potenciální investor by zahradu využil pro rozšíření svého projektu sociálního bydlení. Podle výsledků jednání s investorem by alternativou tohoto záměru bylo také rozdělení zahrady na 3 stavební parcely, každá s výměrou cca 1 000m2 (příloha 1a). Změna funkčního využití parcely podle nového návrhu územního plánu v takto atraktivní lokalitě (přístupné z komunikací ze dvou stran - viz. zákres do katastrální mapy, příloha č. 1b) omezí do značné míry využitelnost stávajícího objektu vily, jeho rekonstrukci a přínos pro obec. V potaz je také nutné vzít funkční využití okolních ploch (Z19, Z21), kterým byla při obdobných výchozích podmínkách (poloha, přístup) změna k vhodnějšímu využití povolena. Rád bych také uvedl, že do budoucna bych preferoval zachování charakteru zahrady i při využitelnosti pozemku pro výstavbu.

Vzhledem k mému trvalému bydlišti jsem ve věci jednání o funkčním využití parcel v mém vlastnictví udělil plnou moc Janě Svatošové (viz. příloha č. 3). Žádám proto tímto, aby všechny dokumenty a dotazy byly směřovány na ní (Tel: 605 451 887, email: janasvatosova@centrum.cz).

Podpis :

Jiří Herbert Tichý, v.r.

Přílohy námitky:
Katastrální mapa – přístup a rozparcelování, opis LV z internetu, plná moc

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**

Pozemek p.č. 209/5 k.ú. Opatovice nad Labem bude v návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem (dále jen „územní plán") zahrnut do stabilizované plochy SM.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 209/5 k.ú. Opatovice nad Labem, který je dotčen návrhem řešení územního plánu je ve vlastnictví pana Jiřího Herberta Tichého; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Pozemek p.č. 209/5 k.ú. Opatovice nad Labem leží v přímém kontaktu s významným vodním dílem Opatovickým kanálem. Pro tento vodní tok platí vymezené ochranné pásmo v šířce 8 m od břehové čáry. Z těchto důvodů je příjezd na předmětný pozemek možný pouze z původní komunikace I/37. Na pozemku lze dle podmínek využití ploch SM umístit jednak stavbu pro sociální bydlení ale také rodinné domy; umístění 3 rodinných domů na tomto pozemku bude odpovídat stanovené urbanistické koncepci územního plánu.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 2

**Irena Vaňková,**
Teplice,
námitka podaná dne 16.01.2015

Znění námitky:

Nesouhlasím s dalším ničením mých zemědělských pozemků. Za nepovolené odtěžení žádám ekvivalentní náhradu. Je s podivem, že obec na vodní hladinu (369/19) vyhlašuje veřejné prostranství.

Obec Opatovice by si měla zřídit řádné koupaliště a ne podporovat znečišťování a ničení zemědělských pozemků.

Podpis :

Irena Vaňková v.r.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**
Pozemek p.č. 369/19 k.ú. Opatovice nad Labem zůstane dle návrhu ÚP ve stabilizované ploše NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní, rekreační.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 369/19 k.ú. Opatovice nad Labem, který je dotčen návrhem řešení územního plánu je ve vlastnictví paní Ireny Vaňkové; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Pozemek p.č. 369/19 k.ú. Opatovice nad Labem leží dle návrhu územního plánu ve stabilizované ploše NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní, rekreační. Pozemek je součástí pozemků, které přímo obklopují stávající umělou vodní plochu – Opatovický písník. Všechny tyto pozemky lemují vodní plochu a jsou v šířkách cca od 12,5 do 25 m určeny především pro rekreaci na plochách přírodního charakteru ve vazbě na vodní plochu. Výše uvedený pozemek má výměru 13 m2 a dle stávajícího stavu v území jižním směrem od tohoto pozemku je pruh o šířce cca 6 m, který slouží potřebám vodní plochy a rekreace (travnatá plocha a účelová komunikace). Územní plán svým návrhem respektuje stávající stav v území. Pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako orná půda, ale svojí polohou ho nelze do orné půdy navrátit – bude i nadále sloužit účelu, ke kterému je momentálně využíván; není jasné, co vlastník pozemku myslí ničením. Územní plán neřeší problematiku „odtěžení" a „ekvivalentních náhrad" a v předmětném území neřeší žádné plochy těžby ani nevyhlašuje veřejné prostranství. Opatovický písník vznikl v minulosti prováděnou těžbou písku jako umělá vodní plocha a je velmi vyhledávanou rekreační vodní plochou pro Pardubice a především pro Hradec Králové.

Použité podklady:
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

# Námitka č. 3

**Vodovody a kanalizace, a.s.**
námitka podaná dne 19.01.2015

Znění námitky:

Předkládaný územní plán řeší podmínky pro další rozvoj obce v oblasti bydlení, výroby a veřejné infrastruktury.

Zásobování vodou je zajištěno stávající vodovodní sítí. Rozvojové plochy bude možné napojit na tento stávající veřejný vodovod v obci.
Odkanalizování obce je zajištěno soustavným kanalizačním systémem jednotné a splaškové kanalizace, odpadní vody jsou likvidovány na ČOV Opatovice-Pohřebačka, předčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Libišanského potoka. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací nebo dílčími stokami dešťové kanalizace s vyústěním do drobných vodotečí, příkopů apod.
Připomínky :

- Stávající ČOV Opatovice-Pohřebačka má stanoveno ochranné pásmo 100 m.
- Nově zřizované stoky budou důsledně oddílné.
- Odkanalizování každé nově řešené rozvojové plochy bude koncepčně odsouhlaseno a.s.Vodovody a kanalizace Pardubice a bude provedeno hydraulické posouzení řešené lokality.
- Do kanalizace pro veřejnou potřebu lze vypouštět pouze odpadní vody charakteru odpadní vody z domácností. Odpadní vody se specifickým znečištěním musí být řešeny samostatně, tzn. mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- Do stok splaškové kanalizace nelze svádět a připojovat vody dešťové, balastní, drenážní atd.

Další připomínky nemáme.

Podpis :
Ing. Pavel Janoušek, v.r.
Vedoucí TPO

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**

Stávající ČOV Opatovice-Pohřebačka a její ochranné pásmo 100 m, protože se jedná o limit v území bude doplněno do textové části odůvodnění a také do koordinačního výkresu.
Připomínka, že nově zřizované stoky budou důsledně oddílné bude doplněn do textové části výroku, čl. 18.

Připomínka, že odkanalizování každé nově řešené rozvojové plochy bude koncepčně odsouhlaseno a.s.Vodovody a kanalizace Pardubice a bude provedeno hydraulické posouzení řešené lokality bude doplněn do textové části odůvodnění.

Připomínka, že do kanalizace pro veřejnou potřebu lze vypouštět pouze odpadní vody charakteru odpadní vody z domácností a že odpadní vody se specifickým znečištěním musí být řešeny samostatně, tzn. mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu bude doplněn do textové části odůvodnění.

Připomínka, že do stok splaškové kanalizace nelze svádět a připojovat vody dešťové, balastní, drenážní atd. bude doplněn do textové části výroku, čl. 18.

Odůvodnění:

Jedná se o námitku oprávněného investora podanou v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Všechny připomínky budou zapracovány do územního plánu, jedná se o připomínky technického charakteru, které přispějí ke správnému fungování kanalizace v území.

Použité podklady:
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 4

**Jan Tikal,**
Opatovice nad Labem
námitka podaná dne 19.01.2015

Znění námitky:

**Vymezení území dotčeného námitkami**

1. Jan Tikal, datum narození xxxxxxxx, bytem Opatovice nad Labem, xxxxxxx (dále jen **„Vlastník")** je vlastníkem pozemku parc. č. 1485/16, obec Opatovice nad Labem, katastrální území Opatovice nad Labem, o výměře 9048 m$^2$, druh pozemku: orná půda, zapsaného na LV 409, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen **„Pozemek 1485/16")** a pozemku parc. č. 2221, obec Opatovice nad Labem, katastrální území Opatovice nad Labem, o výměře 3035 m$^2$, druh pozemku: orná půda, zapsaného na LV 409, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen **„Pozemek 2221"** a společně dále jen **„Pozemky").**

   *Důkaz:* *Výpis z listu vlastnictví č. 409, vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice*

**II.**
**Dotčení vlastníka návrhem územního plánu**

2. Magistrát města Pardubic - Odbor hlavního architekta, se sídlem Pardubice - Bílé Předměstí, Štrossova 44, PSČ 530 03 (dále jen **„Pořizovatel"),** jakožto pořizovatel územního plánu obce Opatovice nad Labem podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„stavební zákon"),** vydal dne 5. 12. 2014 veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o územním plánu Opatovice nad Labem s pozvánkou k účasti na veřejném projednání, které se konalo dne 15. 1. 2015 v zasedací místnosti Obecního úřadu obce Opatovice nad Labem. Na tomto projednání byl veřejnosti představen „Uzemní plán Opatovice nad Labem - upravený návrh územního plánu po společném jednání" z listopadu 2014 (dále jen **„Uzemní plán").** Na str. 94 Územního plánu byl pod bodem j), v čl. 79 vymezen „koridor R5 - plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční - silniční síť (DS1)" (dále jen **„Koridor R5").**

   *Důkaz:* *http://www.pardubice.eu/urad/radnice/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace/seznam-obci/opatovice-naďiabem/up-opatovice-nad-labem - odkaz „ Textová část [PDF, 22,7 MB]*

3. Jak vyplývá z Grafické části Územního plánu, I.B1 - výkres základního členění území, **plánovaný Koridor R5 pro výstavbu pozemní komunikace zasahuje téměř**

**celý Pozemek 1485/16 a část Pozemku 2221,** a zasahuje tak do vlastnického práva Vlastníka k těmto Pozemkům.

*Důkaz:* *Územní plán Opatovice nad Labem z listopadu 2014 - upravený návrh územního plánu po společném jednání, Grafická část ÚP, I.B1 - výkres základního členění území*

4. Vlastník tímto podává **námitky proti návrhu Územního plánu** jakožto dotčená osoba ve smyslu § 52 odst. 2, odst. 3 stavebního zákona.

## III.
## Odůvodnění

5. V důsledku výstavby plánované pozemní komunikace v navrhovaném Koridoru R5 **by možnost rozvoje obce Opatovice nad Labem v budoucnu byla značně omezená,** a to zejména v oblasti možné **výstavby průmyslové zóny,** která vzhledem k dosavadní zastavěnosti katastrálního území obce a ke své případné velikosti prakticky nemůže být umístěna jinde. Naopak výstavba průmyslové zóny v této oblasti by vzhledem k lukrativnímu umístění mezi dvěma krajskými městy obci přinesla příliv kapitálu a vznik nových pracovních míst.

6. Vlastník má za to, že navrhovaná změna Územního plánu vychází ve skutečnosti z iniciativy města Hradce Králové a obce Vysoká nad Labem, které v rámci schvalování zásad územního rozvoje Královéhradeckého a Pardubického kraje, územního plánování a územního řízení týkajícího se rozšíření silnice I. třídy I/37 (tzv. hradubické magistrály) mezi Hradcem Králové a Pardubicemi ze dvou na čtyři jízdní pruhy nevyvíjely dostatečnou aktivitu při účasti ve výše uvedených správních řízeních, ať již jde o připomínky či námitky. Prostřednictvím těchto mohly výše uvedené obce navrhnout napojení silnice III. třídy č. 29813 (Vysoká nad Labem - Opatovice nad Labem) na hradubickou magistrálu ve směru na Pardubice. Protože tak neučinily, musí teď obyvatelé Vysoké nad Labem a zejména jižní části Hradce Králové projíždět Opatovicemi nad Labem, aby se mohli napojit na hradubickou magistrálu, a zatěžují tak dopravu uvnitř obce, které měl obchvat naopak ulehčit. **Plánovanou výstavbou přípojky na tzv. hradubickou magistrálu v Koridoru R5 si tak Hradec Králové a Vysoká nad Labem řeší své problémy na úkor obce Opatovice nad Labem.**

7. Pokud by k výstavbě plánované komunikace v Koridoru R5 skutečně došlo, **vedlo by v této oblasti souběžně celkem osm jízdních pruhů** - čtyři na silnici I. třídy I/37, dva na silnici vedoucí k prodejně SIKO Koupelny a.s., se sídlem Opatovice nad Labem 352, PSČ 533 45, a dva na nově zamýšlené komunikaci. Jednalo by se jednak o výrazné narušení veřejného zájmu společnosti z důvodu **plýtvání finančními prostředky, poškození orné půdy a krajinného rázu,** jednak o zásah do vlastnického práva soukromých osob chráněného v čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Úkolem správních orgánů je totiž v souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„správní řád")** dbát, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu.

## IV. Návrh

8. **S odkazem na shora uvedené Vlastník navrhuje, aby Pořizovatel zpracoval návrh na rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona tak, že „Koridor R5 - plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční - silniční síť (DS1)", vymezený v Územním plánu Opatovice nad Labem z listopadu 2014 - upravený návrh územního plánu po společném jednání, se odstraňuje z návrhu územního plánu obce Opatovice nad Labem, a aby krajský úřad jako nadřízený orgán Pořizovatele poté vydal souhlasné stanovisko s návrhem Pořizovatele.**

Podpis :

Jan Tikal, v.r.

Přílohy námitky:

1) Výpis z listu vlastnictví č. 409, vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice
2) Územní plán Opatovice nad Labem z listopadu 2014 – upravený návrh územního plánu po společném jednání, Grafická část ÚP, IB.1 – výkres základního členění území

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**
Návrh územního plánu vyřeší plochu pro „**Koridor R5 - plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční - silniční síť (DS1)" mimo pozemky p.č.** 1485/16 a 2221 k.ú. Opatovice nad Labem.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1485/16 a 2221 k.ú. Opatovice nad Labem, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Jana Tikala; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Projektant opětovně vyřeší celé předmětné území s ohledem na jeho limity (záplavové území, aktivní zóna záplavového území), s ohledem na podnikatelské záměry společnosti SIKO tak, aby bylo možné umístit plochu územní rezervy R5 a také případných možných rezerv pro průmyslovou zónu Opatovic nad Labem.

Použité podklady:
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 5

**Csaba Botoš,**
Chrudim
námitka podaná dne 20.01.2015

Znění námitky:

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 43/51 v k.ú. Pohřebačka v obci Opatovice nad Labem.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Opatovice nad Labem v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku(y):

Nesouhlasím s návrhem v části **„c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby"** v článku č.7 - lokální podmínky. Cituji:

*„zvažováno bude doporučení prostorových parametrů zástavby na severním okraji*

*v kontaktu s volnou krajinou (plocha změny Z1c) - max. 1 NP s možností využitého podkroví"*

Odůvodnění:

1) Území již jednou bylo schválené pro stavbu domů o 2 NP. Považuji za neetické, aby se již jednou schválené parametry území měnily k horšímu. Nevidím důvod, proč zhotovitel navrhuje tuto změnu.

2) Je-li důvodem změny zlepšení „panorama" obce, aby v okrajové části zástavby nebyly vysoké domy, tak se proti tomuto tvrzení ohrazuji. Jako příklad uvádím dům Pohřebačka čp.121, který sousedí s mým pozemkem a má 2 NP. Je ze silnice vidět stejně dobře jako můj pozemek a stejně tak jsou vidět i ostatní existující domy o 2NP v ulici.

3) V případě schválení změny utrpím majetkovou finanční újmu. Již jsem uhradil faktury za projektovou dokumentaci a podklady pro stavební řízení dle aktuálně platného územního plánu.

Podpis :

Csaba Botoš, v.r.

Přílohy námitky:
Výpis z KN

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**

Lokální podmínka v části **„c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby"** v článku 7:
*„zvažováno bude doporučení prostorových parametrů zástavby na severním okraji v kontaktu s volnou krajinou (plocha změny Z1c) - max. 1 NP s možností využitého podkroví"*
bude vypuštěna.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 43/51 v k.ú. Pohřebačka, který je dotčen návrhem řešení územního plánu je ve vlastnictví pana Csaba Botoše; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pro zastavitelnou plochu Z1 stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání, konkrétně, že vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované a zaevidované územní studii „Lokalita Pohřebačka – sever". Prostorové uspořádání, konkrétně podlažnost objektů ve studii není přímo uváděna; platí pro ni prostorové uspořádání stanovené územním plánem - část druhá, článek 7 odst. 2:
„Obytné objekty mohou mít v centrální části obce maximálně 3NP nebo 2NP a obytné podkroví, v okrajových částech maximálně 2NP – preferováno 1NP a obytné podkroví. Střechy mohou být sedlové, valbové nebo stanové a jiné, ale vždy stejného charakteru pro ucelenou lokalitu."

Použité podklady:
Územní studie „Lokalita Pohřebačka – sever"
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem

## Námitka č. 6

**Jiří Brát**
**Zdeňka Brátová**
Hradec Králové
námitka podaná dne 20.01.2015

Znění námitky:

Žádáme, aby do UP obce Opatovice n/l. byla co nejdříve zanesena výstavba příjezdové cesty k naší chatě ev.č. 2, která je postavena na našem pozemku v kat. úz. obce Pohřebačka / kraj Pardubický /, parcelní č. 247. Další parcely č. 286/7, 286/18 a 1309. Jsou zde další chaty a pozemky, ke kterým má cesta vésti. Dor. 2012 jsme měli zkolaudovaný příjezd na pozemky ze sil. č. I/37 a po výstavbě této silnice v r. 2012 nám byl vjezd zrušen a měl být nahrazen příjezdem z jiné strany. Od r. 2012 se ke svým chatám dostaneme jenom pěšky a to příkopem kolem plotu.

Odůvodnění námitky:

V r. 2005 - 2009 jsme všichni majitelé pozemků u sil. č . I/37 byli zváni Ministerstvem zemědělství ČR na pozemkové úpravy konané k výstavbě sil. č. I/37, kde nám pověřenou geodetickou firmou GAP Pardubice - Ing. Pilař, bylo sděleno, že pro nás chataře a další majitele pozemků bude postavena cesta z Opatovic n/L. od ulice K rybníčku (par. č. 1587/1), která povede dále severním směrem po okraji pole, kde v minulosti vedla stará cesta, která je stále v katastrální mapě vedena. Cesta vede až k písníku Opatovický, kde odbočuje vpravo na můstek přes parovod a na jeho konci odbočí vlevo, kde již všichni majitelé pozemků mají od pozemkových úprav zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy motorovým vozidlem ( 3 m průjezdu) až k naším chatám. Přikládám mapku ve dvou částech ( nemám možnost sehnat celou ), kde v první části je zakreslena červeně cesta od ul. K rybníčku až po písník. Na druhé mapce je cesta směřovaná na můstek přes parovod, která pokračuje mezi parovodem a sil.č. I/37 až k chatám. Cestu má postavit a zaplatit z Evropských fodů Pozemkový fond Pardubice.

Podpis :

Jiří Brát, v.r.
Zdeňka Brátová, v.r.

Přílohy námitky:
2 mapky
výpis z katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka je bezpředmětná.**

Odůvodnění:

Pozemky p.č. st. 247 a p.č. 286/7, 286/18 a 1309 v k.ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Jiřího Bráta a paní Zdeňky Brátové; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Účelem územního plánu dle § 43 stavebního zákona je stanovit základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot, jeho urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury, dále vymezení zastavěného území, ploch a koridorů, zejména zastavitelných ploch, ploch přestavby, veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a územních rezerv a stanovit podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán tedy vymezuje plochy a nikoliv stavby; konkrétní stavby se umisťují následně procesem územního a stavebního řízení do vymezených ploch dle územního plánu. Výstavba konkrétních staveb, způsob jejich financování a termíny realizací nejsou předmětem řešení územních plánů.

Pozemek par. č. 1587/1 k.ú. Pohřebačka včetně všech dalších vyznačených pozemků dle přílohy k námitce leží dle návrhu územního plánu v ploše DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní. Tato plocha složí pro provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby. Plocha DS2 v územním plánu končí pozemkem p.č. 1293 k.ú. Pohřebačka; od této plochy až k areálu chatek (stabilizovaná plocha RI) je v územním plánu plocha ZO – zeleň – ochranná a izolační. Přípustným využitím doplňkovým ploch ZO a RI jsou mimo jiné

účelové komunikace. Na základě výše uvedeného lze „cestu" od ulice K rybníčku až přímo k jednotlivým chatám (dle zákresu v příloze námitky) dle územního plánu realizovat.

Použité podklady:
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 7

**Ondřej Poul,**
**Jana Poulová,**
Praha,
námitka podaná dne 20.01.2015

Znění námitky:
Odstranit současný text Lokální podmínky, který zní:

„zvažováno bude doporučení prostorových parametrů zástavby na severním okraji v kontaktu s volnou krajinou (plocha změny Z1c) - max. 1 NP s možností využitého podkroví"

a který se týká Zastavitelné plochy Z1 (konkrétně Z1c) a je uveden na str. 12 Upraveného návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem v příloze I.A-Textová část.

Odůvodnění námitky:

1) Etické důvody - majitelům stavebních pozemků se mění podmínky v průběhu stavebních řízení a příprav; takovýto zásadní zásah považujeme za neetický
2) Ekonomické důvody - navrhovaná úprava omezení Lokálních podmínek nám způsobí finanční újmu, kterou lze vyčíslit snížením hodnoty ceny pozemku. Proto vznášíme tuto námitku a žádáme o odstranění textu Lokální podmínky (viz výše). Při nepřijetí naší námitky nám vznikne finanční újma.
   Dále nám vznikne finanční újma, neboť budeme muset zvonu uhradit náklady na přípravu některých podkladů pro stavební řízení.
3) Omezení svobodné volby - vzhledem ke snaze o dlouhodobě udržitelnou spotřebu energetických zdrojů jsou pasivní domy zásadní inovací a přínosem pro omezení jejich spotřeby. Jednou z charakteristik pasivních domů jsou stavby s 2NP a plochou střechou. Proto žádáme o povolení stavby s 2NP.

Podpis :
Ondřej Poul, v.r.
Jana Poulová, v.r.

Přílohy námitky:
Mapa z Upraveného návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem
Vymezení území dotčené námitkou:plocha změny Z1c-označení viz. příloha
Doklad o vlastnictví: výpis z katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**

Lokální podmínka v části **„c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby"** v článku 7:
*„zvažováno bude doporučení prostorových parametrů zástavby na severním okraji v kontaktu s volnou krajinou (plocha změny Z1c) - max. 1 NP s možností využitého podkroví"*

bude vypuštěna.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 43/42, 43/43, 43/45, 43/47, 1123/5, 1123/6 a 1123/7 v k.ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví Ondřeje a Jany Poulových; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pro zastavitelnou plochu Z1 stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání, konkrétně, že vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované a zaevidované územní studii „Lokalita Pohřebačka – sever". Prostorové uspořádání, konkrétně podlažnost objektů ve studii není přímo uváděna; platí pro ni prostorové uspořádání stanovené územním plánem - část druhá, článek 7 odst. 2:
„Obytné objekty mohou mít v centrální části obce maximálně 3NP nebo 2NP a obytné podkroví, v okrajových částech maximálně 2NP – preferováno 1NP a obytné podkroví. Střechy mohou být sedlové, valbové nebo stanové a jiné, ale vždy stejného charakteru pro ucelenou lokalitu."

Použité podklady:
Územní studie „Lokalita Pohřebačka – sever"
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem

## Námitka č. 8

**Ing. Václav Nový,**
Opatovice nad Labem,
námitka podaná dne 20.01.2015

Znění námitky:

Jako majitel parc. č. 43/57, 1122/3, 1123/3 v k. území Pohřebačka zásadně nesouhlasím a podávám námitku proti navrženým „lokálním podmínkám" spočívající v omezení stavebníků na severním okraji v kontaktu s volnou krajinou (plocha změny Z1c) – max. 1 NP s možností využitelného podkroví. Viz. příloha ÚP Opatovice n. L. – Zastavitelné plochy čl. 7 - Zastavitelná plocha Z1.

Odůvodnění námitky:
Všechny tyto „regulace" jsou v rozporu s veřejným zájmem a omezují stavebníky nad přípustnou mez a mohou způsobit stavebníkům ekonomickou újmu.
Dle mého názoru se architekt, který vypracoval návrh územní studie dopustil neetického chování.
Pro úplnost uvádím, že ÚS jsou pouze územně plánovacím podkladem a nejsou závazné.
Na základě uvedeného požaduji, aby zástavba v severním okraji byla max. o 2. NP s možností s využitelného podkroví.

Podpis :

Ing. Václav Nový, v.r.

Přílohy námitky:

Kupní smlouva, resp. vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ÚP Opatovice n.L. – Zastavitelné plochy

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**

Lokální podmínka v části **„c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby"** v článku 7:

*„zvažováno bude doporučení prostorových parametrů zástavby na severním okraji v kontaktu s volnou krajinou (plocha změny Z1c) - max. 1 NP s možností využitého podkroví"* bude vypuštěna.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. . 43/57, 1122/3 a 1123/3 v k.ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Ing. Václava Nového; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pro zastavitelnou plochu Z1 stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání, konkrétně, že vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované a zaevidované územní studii „Lokalita Pohřebačka – sever". Prostorové uspořádání, konkrétně podlažnost objektů ve studii není přímo uváděna; platí pro ni prostorové uspořádání stanovené územním plánem - část druhá, článek 7 odst. 2:
„Obytné objekty mohou mít v centrální části obce maximálně 3NP nebo 2NP a obytné podkroví, v okrajových částech maximálně 2NP – preferováno 1NP a obytné podkroví. Střechy mohou být sedlové, valbové nebo stanové a jiné, ale vždy stejného charakteru pro ucelenou lokalitu."

Použité podklady:
Územní studie „Lokalita Pohřebačka – sever"
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem

## Námitka č. 9

**Jindřich Havelka,**
**Opatovice nad Labem,**
námitka podaná dne 21.01.2015

Znění námitky:

**Území dotčené námitkou:**

pozemky parc.č. 368, 369/22 v katastrálním území Opatovice nad Labem

Tímto podle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") prodávám proti předmětnému návrhu změny Územního plánu Opatovice nad Labem tyto

**NÁMITKY:**

**Nesouhlasím se změnou Územního plánu Opatovice nad Labem ve věci zařazení mých** pozemků parc.č. 368 a 369/22 v katastrálním území Opatovice nad Labem **do Územního plánu Opatovice nad Labem** jako **NSpr plocha** - plocha smíšeného nezastavěného území s přírodní a nepobytovou rekreační funkcí.

**Požaduji,** aby pozemky č. 368, 369/22 v katastrálním území Opatovice nad Labem byly zařazeny **do Územního plánu Opatovice nad Labem jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.**

**ODŮVODNĚNÍ**

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 368, 369/22 v katastrálním území Opatovice nad Labem. Nyní jsou mé pozemky dle vyjádření odboru hlavního architekta podle územního plánu v urbanizované a zastavitelné ploše, v zóně rekreačních a sportovních ploch, což mi vyhovovalo (z toho důvodu pozemky držím ve svém vlastnictví). Odkazuji na vyjádření odboru hlavního architekta MmP ze dne 9.1.2014, sp.zn.: OHA/74720/2013/Zm, č.j.:

MmP1501/2014, kde se odbor hlavního architekta jasně vyjádřil, že předložený záměr vybudování budov k rekreaci nebude v rozporu s platným územním plánem. Obec Opatovice nad Labem má v úmyslu pozemky kolem vodní plochy (včetně mých pozemků) zařadit do územního plánu jako **NSpr plochu** - tj. plochu smíšenou krajinou - nezastavitelnou, kde se nesmí nic postavit. Tím bych byl silně omezen jako vlastník ve smyslu držení, užívání a nakládání s pozemky. Současný územní plán mi zcela vyhovoval, neboť jsem nemovitosti držel za účelem vybudování stavby k rekreaci. Změnou územního plánu mi vznikne škoda znehodnocením pozemků. Budu žádat náhradu škody, a to i soudní cestou, neboť jsem významnou měrou poškozen na svých stavebních právech vlastníka. Je to útok na moje vlastnické právo, což má pro mě fatální následky z hlediska hodnoty majetku. Svým jednáním obec Opatovice nad Labem porušuje moje právo garantované mi článkem 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listina základních práv a svobod, neboť zhoršuje mé postavení jako vlastníka a klade na mě neopodstatněné nároky související se změnou územního plánu. Z výše uvedeného tedy žádám, aby pozemky parc. č. 368, 369/22 v katastrálním území Opatovice nad Labem byly zařazeny do územního plánu jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.

Podpis :

Jindřich Havelka, v.r.

Přílohy námitky:
Výpis z katastru nemovitostí
Orientační mapky

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**
Pozemky p.č. 368 a 369/22 v k. ú. Opatovice nad Labem budou dle návrhu ÚP i nadále ve stabilizovaných plochách NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy, NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační a W – vodní plochy a toky.

Odůvodnění:
Pozemky p.č. 368, 369/22 v k. ú. Opatovice nad Labem, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Jindřicha Havelky; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ") byl schválen Zastupitelstvem obce Opatovice nad Labem dne 16.5.1995. Pozemek p.č. 368 o výměře 721 m2, jeho jižní cíp leží dle ÚPSÚ v neurbanizovaném území – zemědělské plochy, další část pozemku leží ve stabilizované ploše VZ – zóna veřejné či ochranné zeleně a severní část pozemku (pruh v šířce cca 5 m) leží v zastavitelné ploše RS - zóna rekreačních a sportovních ploch. Pozemek p.č. 369/22 o výměře 429 m2 leží dle ÚPSÚ v zastavitelné ploše RS - zóna rekreačních a sportovních ploch. Vyjádření odboru hlavního architekta MmP ze dne 9.1.2014, sp.zn.: OHA/74720/2013/Zm, č.j.: MmP1501/2014, které je uvedeno v odůvodnění námitky se týká pozemků (369/9 a 369/23 k.ú. Opatovice nad Labem), ležících v ploše RS, na kterých měl žadatel záměr vybudování oploceného sportovního areálu. Zóna rekreačních a sportovních ploch RS slouží dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97 (ve znění pozdějších předpisů) o závazných částech Územního plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen „vyhláška") rekreačním, sportovním a kulturním zařízením. Přípustným funkčním využitím jsou areály a plochy rekreační a sportovní, sportovní zařízení a vybavení, kempinky, letní stanové tábory a tábořiště, koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci, vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů, přírodní kulturní a poznávací areály, nezbytné plochy tech. vybavení, příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové, zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky). Výjimečně přípustným jsou veřejné stravování pro obsluhu území a byty služební a majitelů zařízení.

Dle textové části ÚPSÚ mají prostory – na východním a jižním (eventuelně i severním) břehu Opatovického písníku – sloužit ke krátkodobé rekreaci; v návrhu je uvažováno s rekreačními plochami s příslušným vybavením a vysázením ochranné zeleně. ÚPSÚ měl tedy představu vytvořit v těchto prostorách funkční a plně vybavené areály, nebo areál rekreační, sportovní a také kulturní. Za dobu existence ÚPSÚ – 20 let, vzniklo v území jenom několik rekreačních soukromých chatek, z nichž některé mají toho času dle výše uvedené námitky č. 6 po vybudování komunikace I/37 problémy dopravního napojení.

Dle nového návrhu ÚP leží pozemky p.č. 368 a 369/22 ve stabilizovaných plochách NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy, NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační a W – vodní plochy a toky. Navržené plochy v podstatě mapují stávající stav v území, územní plán má zakreslenou i vodní plochu dle stávajícího stavu v území. Plocha pozemků ležících v ploše NSpr má výměru cca 430 m2, přičemž severním pruhem pozemku p.č. 368 o šířce cca 5 m prochází jakási „pěšina" v území, která není evidována v katastru nemovitostí. Plochy NSpr, konkrétně s indexem r – mají přípustné využití hlavní převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru – např. ve vazbě na vodní plochy, rekreační a pobytové louky, přírodní koupaliště, pláže a stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území (§18 odst. 5, stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) slučitelné s funkcí rekreace a přírodními hodnotami území.

Předmětné pozemky jsou součástí rozlehlé lokality kolem vodní plochy – Opatovického písníku, která je významným rekreačním potenciálem sídla Opatovice nad Labem. Územní plán svojí koncepcí vytváří podmínky k tomu, aby bylo možno území využívat způsobem, který se v současné době v území uplatňuje. Západní stana území kolem Opatovického písníku je hojně využívána veřejností i ze spádového území; tato část území je územním plánem určena pro plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH; jižní a východní strana je využívána spíše jako rekreační a pobytové pláže, v části tohoto území vznikly objekty individuální rekreace, které územní plán respektuje. Návrh územního plánu respektuje dosavadní využívání předmětných pozemků a tento způsob využití jako rekreační a pobytové pláže umožňuje i nadále. Umisťování staveb pro rekreaci a volnočasové aktivity územní plán umožňuje kolem Opatovického písníku pouze v ploše RH. V této části území vzniklo za celou dobu trvání ÚPSÚ nejvíce objektů a zařízení pro rekreaci, které se zde vyvíjeli více méně živelnou formou.

Nový územní plán vytváří v souladu s cíli a úkoly územního plánování oproti původnímu ÚPSÚ novou koncepci řešení územní kolem vodní plochy Opatovického písníku, která na základě limitů v území, jeho charakteru a hodnot umisťuje plochu rekreace hromadné do plochy u západní části písníku a plocha u severní, východní a jižní části písníku má sloužit rekreačním plochám přírodního charakteru. Západní plocha – jedná se o plochu RH – má vytvořit podmínky k rekreaci s komplexním zázemím; jedná se o území, které přímo navazuje na stabilizované zastavěné území, jeho poloha pro vybudování potřeb veřejné infrastruktury je logická a v tomto území nejhospodárnější; další plochy kolem Opatovického písníku se rozvíjejí kolem vodní plochy do volné krajiny, kde se jednoznačně nabízí její zachování pro pobytovou, pěší, cyklistickou rekreaci a relaxaci obyvatel sídla. Vybudování staveb pro individuální rodinnou rekreaci v plochách, které jsou v těsné blízkosti u vodní plochy (některé pozemky přesahují až do vodní plochy) by znamenalo umožnění přístupu k vodní ploše jenom pro určitý okruh vlastníků; cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán musí řešit území komplexně tak, aby výsledné řešení území bylo optimální, aby i v oblasti rekreace byly vyřešeny všechny celospolečenské a veřejné zájmy. Obrovský potenciál Opatovického písníku nelze rozdrobit jenom pro jednotlivé vlastníky; řešení musí být vyvážené a udržitelné.

Namítající tvrdí, že zařazením pozemků p.č. 368, 369/22 v k. ú. Opatovice nad Labem do plochy NSpr je porušeno právo vlastníka garantované článkem 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listiny základních práv a svobod, který zní:

(citace) „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.*"(konec citace)
Pozemky p.č. 368, 369/22 v k. ú. Opatovice nad Labem jsou evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda; dle skutečnosti jsou pozemky užívány jednak pro zemědělské obhospodařování (p.č. 368, jižní část), dále po nich prochází jakási „pěšina" v území (p.č. 368, severní část), dále slouží jako břehový porost u vodní plochy (p.č. 369/22, jižní část) a nakonec jako vodní plocha (p.č. 369/22, severní část). Vlastník vlastní pozemky – ornou půdu u Opatovického písníku, které jsou využívány dle výše uvedeného, část pozemků leží dle ÚPSÚ v zastavitelné ploše RS; od doby platnosti ÚPSÚ – 20 let tato možnost nebyla využita. Nový územní plán svým návrhem mapuje stávající stav v území a zařazuje pozemky do stabilizovaných ploch NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy, NSpr – plochy smíšené krajinné přírodní a rekreační a W – vodní plochy a toky. Stabilizované plochy v územním plánování jsou plochy, u kterých se typ jejich využití v návrhu nemění.
Právo vyvlastnění, ani žádné jiné omezení vlastnického práva pro pozemky p.č. 368, 369/22 v k.ú. Opatovice nad Labem nový územní plán nevymezuje; vlastník pozemků má právo pozemky i nadále vlastnit, užívat je a nakládat s nimi. Vlastník pozemku dále uvádí, že je významnou měrou poškozen na svých stavebních právech; vlastník pozemku nedoložil v podané námitce žádné rozhodnutí o umístění stavby, nebo územní souhlas, které nabyli účinnosti pro stavbu, pro kterou bylo zastavění územním plánem určeno, přičemž by se jednalo o platná rozhodnutí; vlastník pozemků nedoložil ani uzavřenou veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva by byla účinná; žádné takové rozhodnutí ani veřejnoprávní smlouva není známá projektantovi územního plánu a ani úřadu územního plánování. Náhradu škody, kterou vlastník chce požadovat, rozumí úřad územního plánování jako náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona – dle odst. 3 náhrada vlastníkovi nenáleží, jestliže ke zrušení určení pozemku k zastavění došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti ÚPSÚ, který zastavění pozemku umožňoval. Od vydání ÚPSÚ, který zastavění částí výše uvedených pozemku umožňoval, uplynulo již 20 let.

Použité podklady:
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 10

**Iveta Špráchalová,**
Hradec Králové,
námitka podaná dne 21.01.2015

Znění námitky:

Jsem výlučným vlastníkem pozemků p.p.č. 220/2 (zahrady o výměře 1441 m$^2$) a stp.č. 522 (o výměre 49 m$^2$) v k.ú. Opatovice nad Labem (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). Celková výměra mnou vlastněných pozemků je tedy 1490 m$^2$.

Tyto pozemky, které tvoří jeden funkční celek uzavřený oplocením, se nacházejí v enklávě několika zahrad a čerpací stanice odpadních vod situovaných východně od původní trasy silnice I/37 (Hradubická). Pozemky využívá naše rodina již od 60tých let minulého století k zahrádkaření, pěstování produktů pro samozásobení a pro soukromé rekreační aktivity. Pozemek p.p.č. 220/2 má rovinatý charakter. Na pozemku stp.č. 522 je situována stavba zemědělského účelového objektu (podsklepené chaty), která slouží k uskladnění výpěstků a jako úkryt před nepohodou a zázemí. Pozemky mají prostřednictvím stávajícího sjezdu na

p.p.č. 1569/4 v k.ú. Opatovice nad Labem, který zajišťuje příjezd k čerpací stanici, kvalitní dopravní napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci - původní silnici I/37 (nyní místní komunikaci).

Kromě mé zahrady a zahrady na p.p.č. 220/3 (o výměře 1594 $m^2$), která je také v soukromém vlastnictví, jsou další okolní zahrady (o výměře cca 600 - 700 $m^2$) v majetku obce Opatovice nad Labem (uživatelé jsou pouze nájemci pozemků). Sousední čerpací stanice odpadních vod, umístěná na pozemcích stp.č. 266/1 a 266/2 a pozemek p.p.č. 1569/4 (příjezdová cesta) v k.ú. Opatovice nad Labem jsou ve vlastnictví a správě VAK Pardubice, a.s.

Výstavbou silnice I/37 (nyní místní komunikace) spojující Hradec Králové a Pardubice došlo v polovině 70tých let minulého století k urbanisticky zcela nevhodnému rozdělení východní části zastavěného území obce Opatovice nad Labem. Jak postupně narůstala dopravní zátěž na této významné dopravní spojce (ostatně to je patrné i ze sčítání dopravy uvedeném v návrhu ÚPO), docházelo působením negativních vlivů z dopravy (hluk, emise) k výraznému snižování kvality životního prostředí na okolních pozemcích a stavbách. Tento neutěšený a závadný stav zásadním způsobem omezoval možnosti využívání našich pozemků. Teprve v polovině r. 2013, kdy došlo ke zprovoznění nové silnice I/37 (obchvatu Opatovic) a převedení tranzitní dopravy na tuto komunikaci, pominuly důvody bránící nám využít pozemky účelnějším a smysluplnějším způsobem.

Jak jsem již v minulosti avizovala, ráda bych na svých pozemcích p.p.č. 220/2 a stp.č. 522 v k.ú. Opatovice nad Labem postavila rodinný dům, který bude řešit bytové potřeby naší rodiny.

Informaci o tomto svém záměru jsem vyjádřila v připomínkách k návrhu zadání Územního plánu Opatovice nad Labem (dále jen ÚPO) ze dne 24.05.2012 a v připomínkách k návrhu ÚPO ze dne 31.03.2014 a současně jsem požádala o vymezení pozemků v ploše umožňující bydlení.

Ačkoliv jsem připomínky k návrhu ÚPO podané při společném jednání řádně odůvodnila, nahlédnutím do grafické části návrhu ÚPO předloženého k veřejnému projednání jsem zjistila, že v dané lokalitě je stále vymezena stabilizovaná plocha RZ - plochy zahrádkářských osad (a to i přes to, že tento typ plochy s rozdílným způsobem využití, jak jsem v obou připomínkách uvedla, v žádném případě neodpovídá stávajícímu faktickému způsobu využívání území).

Proto jsem pátrala po důvodech, jak byly moje připomínky k návrhu ÚPO vypořádány respektive proč jim nebylo vyhověno. Ačkoliv ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ukládá pořizovateli povinnost ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotit výsledky projednání návrhu, tj. všechna stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínky sousedních obcí a veřejnosti, není z textové části odůvodnění návrhu ÚPO seznatelné, jak se pořizovatel s mými připomínkami vypořádal respektive proč jim nevyhověl. Dohledala jsem pouze jakési chabé, neúplné a nepřehledné vyhodnocení zpracované projektantem (tj. osobou neoprávněnou) a to pouze některých vybraných připomínek spíše formálního charakteru, ze kterého není vždy zřejmé, k jakému číslu připomínky se to které vyhodnocení vztahuje. Vypořádání připomínky č. 1, které je pro mě zásadní, jsem nedohledala vůbec. Na můj ústní dotaz vznesený přímo na veřejném projednání návrhu ÚPO dne 15.01.2015, zda se mými připomínkami pořizovatel vůbec zabýval a pokud ano, proč není vyhodnocení připomínek uvedeno v textové části odůvodnění podobným způsobem jako bylo provedeno vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu (zpracováno do přehledné tabulky), mně bylo odpovězeno, že vyhodnocení mých připomínek existuje a bude do odůvodnění ÚPO zapracováno až po skončení veřejného projednání návrhu. Takovýto postup je procesní vadou, která porušuje základní zásadu rovnosti účastníků procesu pořízení ÚPO a krátí moje práva při uplatňování námitek při veřejném projednání návrhu ÚPO (v každé fázi procesu pořízení ÚPD musí mít všichni účastníci, tj. nejen dotčené orgány a krajský úřad, možnost seznámit se s vyhodnocením svých podání tak, aby mohli v následující fázi na toto vyhodnocení v případě potřeby účinně reagovat).

Z důvodu přímého dotčení mého vlastnického práva návrhem řešení ÚPO, v jehož důsledku dochází ke snížení hodnoty mých nemovitostí, podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ) následující námitky proti návrhu ÚPO:

1. **Zásadně nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy RZ - plochy zahrádkářských osad na pozemcích p.p.č. 220/2 a stp.č. 522, oba v k.ú. Opatovice nad Labem a požaduji v dané lokalitě vymezit plochu přestavby BI - bydlení v rodinných domech - příměstské.**

*Odůvodnění námitky:*

- Lokalita zahrnující p.p.č. 220/2 a stp.č. 522, oba v k.ú. Opatovice nad Labem (dále jen lokalita) je situována v zastavěném území obce. V souladu s Evropskou úmluvou o krajině, stavebním zákonem, Politikou územního rozvoje 2008 a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje jsou orgány územního plánování povinny při územně plánovací činnosti účelně využívat zastavěné území obce a upřednostnit rozvoj obce uvnitř zastavěného území před expanzí zástavby do krajiny. Tento princip je jedním ze základních cílů územního plánování vyjádřeném v § 18 odst. 4 SZ, kde se uvádí, že územní plánování chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území; zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Toto ustanovení SZ, které definuje veřejný zájem chráněný územním plánováním, má zásadní význam pro nalézání přijatelných řešení na provedení změn v území. Při koordinaci veřejných zájmů, které jsou v procesu tvorby územního plánu oprávněny hájit dotčené orgány dle zvláštních právních předpisů, a soukromých zájmů musí orgány územního plánování tento veřejný zájem chráněný územním plánováním sledovat a respektovat. Dále je veřejný zájem na upřednostnění využití zastavěného území před expanzí zástavby do krajiny uveden ve formě priorit ve všech nadřazených nástrojích územního plánování tj. v Politice územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR) - jedná se o republikovou prioritu č. 19, v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚRPk) - jedná se např. o čl. 07, 121 a 133 a v neposlední řadě i ve schváleném zadání ÚPO (např. v bodu 4). V souladu s tímto základním cílem územního plánování lze nové zastavitelné plochy vně zastavěného území vymezovat pouze na základě prokázání nemožnosti využít plochy uvnitř zastavěného území. Splnění tohoto cíle musí projektant ÚP ve smyslu § 53 odst. 5 SZ prokázat v odůvodnění ÚP. Přestože je na několika místech odůvodnění UPO konstatováno, že tento veřejný zájem návrh ÚPO splňuje, v dané lokalitě tomu tak není.
- Dle platného Územního plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen ÚPOO) je lokalita vymezena v ploše výroby, služeb, řemesel, skladů a technického vybavení - DV, která dle obecně závazné vyhlášky č. 4/97, o závazných částech ÚPOO slouží pro umístění areálu výroby, služeb, řemesel, skladů a ploch technického vybavení, které nejsou realizovatelné v jiných územích. V této ploše jsou výjimečně přípustné byty služební a majitelů zařízení. Z této skutečnosti vyplývá, že platný UPOO určil tuto lokalitu jako lokalitu rozvojovou pro funkci výroby a skladování tzn. pro funkci, která může způsobovat daleko horší dopady na životní prostředí a okolní prostředí, než je funkce požadovaná. Současně za určitých podmínek připouští využití území i pro bydlení (byť by se mělo jednat pouze o byt služební či byt majitele zařízení). Možnosti využití lokality v souladu s platným ÚPOO však byly z důvodu značné hlukové zátěže z přilehlé silnice I/37 spojující Hradec Králové a Pardubice a narušení bezpečnosti provozu při navýšení četnosti využívání stávajícího sjezdu z této komunikace významným způsobem omezeny ne-li prakticky znemožněny. Zprovoznění nově vybudované silnice I/37 (obchvatu Opatovic), ke kterému došlo v polovině r. 2013, a převedení veškeré tranzitní dopravy na tuto novou komunikaci je natolik zásadní novou skutečností a změnou podmínek v území, která je důvodem ke změně koncepce uspořádání ploch rozvoje obce. Nemám nic proti přesunutí rozvojových ploch pro výrobu a skladování do jihozápadní a jižní části obce (tj. mimo obytnou zástavbu Opatovic), ale kontinuita rozvoje obce spočívající v umožnění zastavění pozemků musí zůstat

zachována - nelze novou územně plánovací dokumentací zcela bezdůvodně zrušit zastavění pozemků tam, kde to dle dosavadní územně plánovací dokumentace bylo možné a to navíc v případě, kdy došlo k takto výraznému zlepšení životního prostředí a podmínek v území. Takovýto přístup porušuje principy právní jistoty a oprávněná očekávání vlastníků pozemků.
Jen pro úplnost podotýkám, že v ostatních lokalitách návrh ÚPO rozvojové plochy vymezené v platném ÚPOO přebírá respektive zohledňuje - jedná se např. o plochy Z1, Z6, Z9, Z14, Z15, Z18 (tj. o zastavitelné plochy pro bydlení daleko většího rozsahu situované vně zastavěného území, pro které bude nutné budovat novou dopravní a technickou infrastrukturu).

- Jak jsem již uvedla v předchozím textu, lokalita má zajištěno bezproblémové dopravní napojení - je napojena stávajícím sjezdem, který zajišťuje příjezd k čerpací stanici odpadních vod, na zaslepený úsek původní silnice I/37 (nyní místní komunikaci). Způsob dopravního napojení lokality je v souladu s prioritou územního plánování hospodárně využívat stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, která je vyjádřena v § 19 SZ, v PÚR (jedná se o republikovou prioritu č. 19, 24, 28) a ZÚRPk (jedná se o čl. 12 písm. g). Úkolem územního plánování je upřednostnit rozvoj obce v těch částech, kde je již odpovídající veřejná dopravní infrastruktura vybudována tak, aby výstavbou nových komunikací a jejích následnou údržbou nebyl zbytečně zatěžován rozpočet obce. V tomto případě by žádné nové náklady obci nevznikly.
- Řešení napojení území na technickou infrastrukturu je možné - sítě technického vybavení jsou v dostupné vzdálenosti, navíc v souvislosti s vymezením rozvojových ploch v sousedství (plochy Z19, P12 a Z23 - OM na protější straně původní silnice I/37 a plochy Z21 - RZ) je v návrhu ÚPO navržen rozvoj technické infrastruktury. Pro zajištění její realizace je ve výkresu I.B4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT5.
- Vzhledem k tomu, že lokalita se nachází v záplavovém území Labe - v jeho okrajové části a mimo aktivní zónu, nechala jsem si u osoby s příslušnou autorizací (Ing. J. Falty, ČKAIT 0701131) zpracovat hydrologické posouzení možnosti výstavby rodinného domu, které přikládám v příloze. Jeho autor v něm uvádí, že případná nová výstavba rodinného domu z důvodu velikosti objektu a umístění stavby, to vše i s přihlédnutím na sousední objekt čerpací stanice, který je, jak je patrné z grafické přílohy posouzení, situován mimo záplavové území, nemůže ovlivnit odtokové poměry v území a jeho výstavba je z hydrologického hlediska s ohledem na záplavové území možná za podmínky, že stavebně technické a konstrukční uspořádání rodinného domu bude respektovat Q-1oo.
K závěru, že ojedinělá výstavba (nikoliv intenzivního charakteru) v území východně od původní stopy silnice I/37, které se nachází v záplavovém území Labe, je za určitých podmínek možná, dospěl i projektant ÚPO, který zde vymezil nové rozvojové plochy P14 - OK, Z21 - RZ, Z22 - TI1 a Z26a - TI2 (dříve také Z26 a Z27 - obě OK, které byly pouze z důvodu potřeby vymezení koridoru územní rezervy R5 pro vedení nové komunikace kolem prodejny SIKO nahrazeny plochami územních rezerv R6 a R7). Nemohu se v žádném případě ztotožnit s tvrzením, že zde nelze situovat žádné plochy bydlení. Ptám se tedy, proč ne zrovna plochy bydlení když jiné plochy, které umožňují zastavění, v tomto území situovat lze? Škody na majetku mohou vznikat na jakékoliv stavbě (jak vysoké budou, záleží pouze na způsobu jejího provedení). Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu o výměře cca 1500 m$^2$, která je využívána respektive zastavěna chatou a pouze na místo ní by byl postaven rodinný dům v souladu s podmínkami uvedenými v hydrologickém posouzení, nejednalo by se o žádnou intenzivní zástavbu (navíc intenzitu zastavění lze regulovat podmínkami prostorového uspořádání). Na druhou stranu se v návrhu ÚPO uvádí, že místní znalost uživatelů tohoto území nasvědčuje tomu, že při zvýšení hladiny voda toto území obchází v trasách vodních toků.
Také vodoprávní úřad ve svém stanovisku k návrhu ÚPO vymezení rozvojových ploch v záplavovém území nerozporuje, pouze zdůrazňuje potřebu respektovat § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění, který zakazuje umísťování,

povolování a provádění staveb s výjimkou vodních děl v aktivní zóně záplavového území; mimo aktivní zónu záplavových území mohou být stavby povolovány za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu a při splnění jím stanovených podmínek. Vymezování zastavitelných ploch v záplavovém území (mimo aktivní zónu) nevylučuje ani PÚR (jedná se o republikovou prioritu č. 26) a ZÚRPk (jedná se o čl. 108) za podmínky prokázání výjimečnosti a odůvodněnosti případu.
Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu, která je situována v zastavěném území obce a která je zastavěna chatou, měla by být požadovaná změna funkčního využití vymezena jako plocha přestavby. Pro případné odůvodnění výjimečnosti i pro plochy přestavby (výjimečnost je vztažena na zastavitelné plochy) lze využít toto odůvodnění s důrazem na účelné a hospodárné využití zastavěného území obce, výhodné dopravní napojení a zpracované hydrologické posouzení.

- Jiné limity využití území, hodnoty území a veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, které by omezovaly či přímo znemožňovaly požadované využití území se v dané lokalitě neuplatňují. Čerpací stanice odpadních vod umístěná na sousedním pozemku nijak neomezuje možnosti využití lokality (toto zařízení nemá stanoveno žádné ochranné pásmo), nově zprovozněný úsek silnice I/37 se nachází ve vzdálenosti cca 150 m (lokalita není dotčena ochranným pásmem ani nejsou překračovány hlukové limity), zemědělská půda má nízkou bonitu (jedná se o III. třídu ochrany ZPF) a v neposlední řadě požadovaná změna využití území nemůže přírodní hodnoty v okolí - lokální biokoridor LBK 47 - nijak negativně ovlivnit.

- Lokalita je součástí širšího urbanizovaného území (tj. území zastavěného a k zastavění určeného) mezi původní a novou trasou silnice I/37, které slouží pro bydlení v rodinných domech (nachází se zde 6 rodinných domů) a k rekreaci spojenou se zahrádkářskou činností (zahrady s chatami), která by měla být návrhem plochy Z21 ve střední dosud nezastavěné části území posílena. Na východě toto území ohraničuje vodní tok a v severní části doplňuje plocha zeleně přírodního charakteru, které jsou součástí ÚSES (LBK 47 a LBC 57). Vzhledem k tomu, že rekreace a zahrádkaření jsou činnosti, které jsou realizovány jak v plochách BI tak v plochách RZ, není způsob využití obou ploch ve vzájemné funkční kolizi. Naopak obě tyto plochy mohou vedle sebe existovat ve vzájemné symbióze. V případě potřeby lze základní ochranu krajinného rázu zajistit stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Způsob využití plochy BI nijak nekoliduje ani s využitím sousední plochy TI1.

- V neposlední řadě uvádím, že vymezené funkční využití, tj. stabilizovaná plocha RZ - plochy zahrádkářských osad, jak jsem již upozorňovala v připomínkách k návrhu zadání a v připomínkách k návrhu ÚPO, neodpovídá dosavadnímu faktickému způsobu využívání lokality. Tyto pozemky nikdy nebyly součástí žádné zahrádkářské osady. Zahrádkářská osada je obecně chápána jako pozemek tvořený množstvím parcel o velikosti cca 400 $m^2$, který bývá provozován spolkem, nejčastěji Českým zahrádkářským svazem, který jednotlivé parcely svým členům pronajímá. Osada bývá obvykle uzavřena oplocením a jednotlivé parcely, na kterých jsou zřizovány drobné zahradní chatky, jsou odděleny živým plotem. Dále bývají v osadách budovány společné budovy (klubovny, případně sociální zařízení) a rozvody užitkové vody. Práva a povinnosti uživatelů jednotlivých zahrádek se řídí osadním řádem.
  Navíc zastavěná plocha chaty na pozemku stp.č. 522 již nyní překračuje 25 $m^2$ tzn., že stanovené podmínky využití plochy RZ včetně regulace staveb zahrádkářských chat s odkazem na definici uvedenou ve vyhlášce č.3/2008 Sb., v platném znění mají pro mě účinky stavební uzávěry (pominu-li, že se, jak jsem již upozorňovala v předchozích připomínkách k návrhu ÚPO, jedná o nepřípustnou regulaci staveb, která dle SZ překračuje meze zákonnosti příslušející územnímu plánu a dostává se do podrobnosti regulačního plánu; tento stav nemůže zhojit ani odkaz na definici uvedenou v právním předpisu, který slouží pouze pro oceňování staveb).

**2. Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R5 pro funkci DS1 - dopravní infrastruktura silniční - silniční síť a žádám o její vypuštění. V opačném případě požaduji podmínit plochu R5 řešením komplexní protipovodňové ochrany urbanizovaného území východně od původní silnice I/37.**

*Odůvodnění námitky:*

- Tato plocha má vytvořit podmínky k prověření možnosti vedení nového silničního propojení původní trasy silnice I/37 (nyní místní komunikace) v trase pod inundačním mostem pod přeložkou silnice I/37, kolem obchodního zařízení SIKO s napojením na stávající sjezd z MÚK Opatovice nad Labem. Účelem této komunikace má být řešení dopravního napojení levobřežní části města Hradec Králové a obce Vysoká n.L. na nově vybudovanou silnici I/37.
  I přes to, že by se mělo jednat pouze o plochu územní rezervy, jejímž účelem je zajistit ochranu území před zásahy, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, je zcela evidentní, že uvažované nové silniční propojení by zásadním způsobem zhoršilo odtokové poměry v území severně od této silnice. Na jedné straně tato komunikace vytvoří protipovodňovou hráz a ochrání tak vnitřní část území, kde se nachází obchodní zařízení SIKO a uvažuje se o výstavbě dalších obchodních zařízení v ploše P14 a v plochách R6 a R7 (dříve Z26 a Z27), na druhé straně se v případě záplavy voda ještě více rozlije do území severně od této komunikace tedy i na mé pozemky a dojde k ještě větším povodňovým škodám.
  Pokud by mělo být toto řešení dále sledováno, požaduji v rámci stanovení podmínek pro prověření plochy R5 podmínit tuto plochu řešením komplexní protipovodňové ochrany urbanizovaného území situovaného východně od trasy původní silnice I/37 např. vybudováním protipovodňové hráze mezi navrženou silnicí a silnicí I/37 (obchvatem Opatovic), která může být doplněna zdrží sloužící k zachycení povodňových vod (poldrem).
- Plocha R5 byla do návrhu ÚPO zapracována na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje (dále jen KÚPk) jako nadřízeného orgánu územního plánování za účelem vypořádání připomínek města Hradec Králové a obce Vysoká n.L. uplatněných při společném jednání. K tomu uvádím, že úkolem KÚPk vyplývajícím z § 50 odst. 7 SZ je zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů tzn., že krajský úřad hodnotí, jak jsou v návrhu ÚP dodrženy návaznosti záměrů na hranici řešeného území se záměry uvedeným v ÚP sousedních obcí a dále pak hodnotí, jak jsou zpřesněny záměry nadmístního významu vyplývající ze zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje. Ze ZÚRPk žádný požadavek na řešení tohoto problému nevyplývá. Neznamená to však, že KÚPk může požadovat řešení problémů a zájmů města Hradec Králové a obce Vysoká n.L. na úkor občanů obce Opatovice n.L. a nutit obec Opatovice k řešení tohoto závadného stavu na svém území.
  Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení čl. 8 Ústavy ČR zaručuje právo územních samosprávných celků na samosprávu. V mezích ústavy ČR jsou potom kompetence orgánů obcí a krajů konkretizovány v jednotlivých zákonech, zejména v obecním a krajském zřízení a v případě územního plánování i ve stavebním zákoně. Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů platí, že obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Obec spravuje své záležitosti samostatně a státní orgány a orgány krajů mohou do samostatné působnosti zasahovat jen vyžaduje-li to ochrana zákona a jen způsobem, který zákon stanoví.
  Z výše uvedeného je zřejmé, že KÚPk jako nadřízený orgán územního plánování svým požadavkem překračuje rozsah své působnosti stanovené v § 50 odst. 7 SZ - jedná se o nepřípustný zásah orgánu státní správy do práva obce Opatovice n.L. na samosprávu. Vzniklé problémy mohly a měly příslušné orgány Hradce Králové a Vysoké n.L. předvídat již v průběhu územního a stavebního řízení na stavbu silnice I/37, kdy měly možnost důsledně hájit zájmy svých občanů. Ačkoliv se postavil a zprovoznil obchvat Opatovic a

uživatelé staveb a pozemků v území přiléhajícím k trase původní silnice I/37 si mohli konečně oddychnout od hluku a dalších škodlivých vlivů z dopravy, navrženým řešením by se znovu snížila kvalita životního prostředí, pohoda bydlení a uživatelský komfort v tomto území. Proto by neměli zástupci obce Opatovice n.L. tlakům sousedních obcí ustupovat.

- Město Hradec Králové má v konceptu nového Územního plánu Hradce Králové (dále jen ÚPHK) v jižním sektoru města navrženy 2 varianty nového dopravní propojení pravobřežní a levobřežní části města prostřednictvím nového komunikačního propojení z MÚK Březhrad na silnici III/29810 snovým mostem přes Labe. Na základě výsledků projednání konceptu ÚPHK a schválených pokynů pro zpracování návrhu je v právě zpracovávaném návrhu ÚPHK dále sledována varianta severní, která se na silnici III/29810 napojuje jižně od ČOV v ul. V Mlejnku. Toto navržené dopravní řešení zasahuje i na katastr obce Vysoká n.L. Vzhledem k tomu, že v platném Územním plánu Vysoká n.L. není tato záležitost řešena a připravuje se zahájení prací na zpracování zprávy o uplatňování ÚP Vysoká n.L., která s největší pravděpodobností vyústí v pořízení změny, bude v navazujících územně plánovacích činnostech zajištěna koordinace navrženého záměru. Z těchto důvodů není nutné v ÚPO vymezovat plochu R5.
- Další možnou variantou, která nebude zhoršovat životní prostředí a kvalitu bydlení občanů Opatovic je úprava křižovatky silnic I/37 a III/29813 v SV části Opatovic v místě, kde odbočuje obchvat Opatovic. Tato úprava by předpokládala vybudování nového připojovacího ramene ze silnice III/29813 na silnici I/37 ve směru na Pardubice (v opačném směru to není nutné řešit).

**3. Nesouhlasím s vymezením koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT5, který zasahuje na pozemek p.p.č. 220/2 v k.ú. Opatovice nad Labem, a požaduji jeho posunutí mimo tento pozemek.**

*Odůvodnění námitky:*

Vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury zakládá ve smyslu § 170 odst. 1 písm. a) SZ právo vyvlastnit pozemky potřebné pro umístění stavby respektive zřídit k dotčeným pozemkům věcné břemeno. Koridor VT5 zcela bezdůvodně zasahuje na můj pozemek p.p.č. 220/2 v k.ú. Opatovice nad Labem, který je oplocen. Sousední pozemek p.p.č. 1569/4 v k.ú. Opatovice nad Labem, který je využíván jako příjezdová cesta k čerpací stanici odpadních vod, má dostatečnou šířku umožňující vymezení koridoru VT5 mimo p.p.č. 220/2 v k.ú. Opatovice nad Labem. Měřítko a přesnost zpracování ÚPO tento posun umožňuje.
Z grafické části návrhu ÚPO, výkresu I.B3b dovozuji, že koridor VT5 je vymezen pro stavbu vodovodního řadu zajišťujícího dodávku vody pro plochu Z21 - RZ případně Z22 - TI1. Vzhledem k tomu, že z textové části návrhu UPO není zřejmé, zda je moje domněnka správná, považuji za potřebné do výroku doplnit, o jaký druh technické infrastruktury se jedná a v odůvodnění uvést důvod vymezení této veřejně prospěšné stavby (to se týká všech staveb technické infrastruktury, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby).

**4. Požaduji do podmínek využití zastavitelné plochy Z22 s funkčním určením TI1 - technická infrastruktura - inženýrské sítě zapracovat podmínku, že u staveb a zařízení technické infrastruktury bude v územním respektive stavebním řízení prokázáno, že případné negativní vlivy na životní prostředí nepřekročí hranice plochy.**

*Odůvodnění námitky:*

Vzhledem k tomu, že v textové části návrhu ÚPO jsem nedohledala, pro jaký konkrétní účel je plocha Z22 s funkčním určením TI1 - technická infrastruktura - inženýrské sítě vymezena (s ohledem na její polohu v těsném sousedství čerpací stanice odpadních vod dovozuji, že pro rozšíření této stavby nebo výstavbu souvisejících staveb či zařízení), požadují do podmínek využití plochy Z22 doplnit podmínku, že u staveb a zařízení technické

infrastruktury bude v územním respektive stavebním řízení prokázáno, že případné negativní vlivy na životní prostředí nepřekročí hranice plochy. Dále považuji za nutné doplnit do textové části odůvodnění, pro jakou stavbu či zařízení technické infrastruktury je tato plocha určena a uvést důvody vymezení.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že návrh ÚPO významným způsobem zasahuje do mého vlastnického práva, garantovaného čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Proto důrazně apeluji na orgány územního plánování, které se jak v přenesené tak samostatné působnosti spolupodílejí na zpracování a pořízení ÚPO, tj. na pořizovatele, určeného zastupitele, projektanta a zastupitelstvo obce, které bude o námitkách rozhodovat, na dodržování zákonnosti zejména stavebního zákona (s důrazem na cíle územního plánování uvedené v § 18 SZ) a jeho prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů a v neposlední řadě i zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V této souvislosti odkazuji na judikaturu Nejvyššího správního soudu, ze které vyplývá, že podmínkou zákonnosti ÚPO je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé.

Dále upozorňuji na ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který ukládá správním orgánům, tj. i orgánům územního plánování, šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká tzn., že správní orgány musí postupovat tak, aby nevznikaly bezdůvodné rozdíly, aby nebyli jednotliví vlastníci vystaveni nerovným podmínkám a libovůli.

V opačném případě budu nucena hájit svoje práva dalšími zákonnými prostředky.

Podpis :

Iveta Špráchalová, v.r.

Přílohy námitky:
Výpis z katastru nemovitostí dokladující vlastnická práva
Snímek katastrální mapy se zákresem území dotčeného námitkou
Hydrologické posouzení

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se v bodě 1. zamítá.**
Pozemky p.č. 220/2 a p.č.st. 522 v k.ú. Opatovice nad Labem, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví paní Ivety Špráchalové; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Odůvodnění:

- Návrh Územního plánu Opatovice nad Labem (dále jen „územní plán") je zpracován pod hlavičkou zodpovědného projektanta, autorizovaného architekta dle schváleného zadání (září 2012). Schválené zadání obsahuje mimo jiné požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, mezi které v první řadě patří požadavky na zásady urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, jako např., že stávající urbanistická koncepce bude zachována a dále rozvíjena že budou respektovány centrální prostory sídel, urbanistické dominanty, stávající charakter zástavby a její výšková hladina, že zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby byl minimalizován a optimalizován zábor zemědělské půdy, že zábor PUPFL bude minimalizován, dále že územní plán nebude vymezovat zastavitelné plochy mimo sídlo, ve volné krajině (s výjimkou ploch pro nezbytné stavby technické vybavenosti). Tyto požadavky vychází z nástrojů územního

plánování - Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR") a Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk"), které jsou ve schváleném zadání také uvedeny. Územní plán vymezuje s ohledem na schválené zadání, stavební zákon a další související předpisy, s ohledem na znalost území, jeho hodnoty, limity, problémy a záměry 11 zastavitelných ploch pro rodinné bydlení a 1 přestavbovou plochu pro bydlení hromadné. Územní plán tedy vymezuje zastavitelné plochy bydlení o celkové rozloze 26,16 ha; z toho 3 plochy o výměře cca 2,54 ha jsou uvnitř zastavěného území, 3 plochy o výměře cca 3,52 ha jsou nově vymezeny a zbytek ploch o výměře cca 20ha jsou plochy, které projektant respektoval a převzal z toho času platného Územního plánu sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ"). Všechny tyto zastavitelné plochy respektují mimo jiné požadavek zadání, že přímo navazují na zastavěné územím a u ploch většího plošného rozsahu je navržena etapizace výstavby tak, aby rozvoj sídla byl postupný a přirozený a aby nedošlo k narušení prostorové kompozice a kompaktnosti sídla. Návrh územního plánu, konkrétně způsob vymezení zastavitelných ploch projektant odůvodňuje v textové části odůvodnění, která je zpracována v souladu s dikcí stavebního zákona (dále také „SZ") a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Odůvodnění zpracované projektantem je popsáno z větší části v obecné rovině, čímž je reagováno také na formulaci požadavků ve schváleném zadání; část, která popisuje splnění požadavků uplatněných ve společném jednání je uvedena konkrétně k jednotlivým připomínkám. Odůvodnění územního plánu bude po veřejném projednání doplněno o návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona (společné jednání) a také § 52 odst. 3 (veřejné projednání) a návrhy rozhodnutí o námitkách uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Výsledky projednání návrhu územního plánu po společném jednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 vyhodnotil a zajistil úpravu návrhu. Stavební zákon neřeší a nenařizuje, kdy se mají výsledky společného jednání zveřejnit v textové části odůvodnění návrhu územního plánu. Povinností pořizovatele je podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu návrhy vyhodnocení připomínek ze společného jednání a veřejného projednání a návrhy rozhodnutí o námitkách z veřejného projednání a vyzvat je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska. Tato dikce stavebního zákona je uvedena až po etapě veřejného projednání (§ 52 SZ); postupem pořizovatele, který se opírá o metodiku Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR") a doporučení příslušného nadřízeného orgánu územního plánování je, že návrhy vyhodnocení připomínek ze společného a veřejného projednání a návrhy rozhodnutí o námitkách z veřejného projednání jsou do odůvodnění územního plánu vkládány až po jejich výše uvedeném projednání. Tento postup je volen kromě výše uvedeného také z důvodů, že projednáním vyhodnocených připomínek a námitek může dojít na základě uplatněného stanoviska dotčeného orgánu k úpravě způsobu jejich vyhodnocení. Všechny obdržené připomínky sousedních obcí a veřejnosti, všechna stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu po společném jednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil; výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu byly v odůvodnění územního plánu uvedeny a návrh vyhodnocení připomínek byl zpracován, odsouhlasen určeným zastupitelem a vložen do spisu; spis územního plánu je veden pořizovatelem a je možné kdykoliv do něj nahlížet a činit z něj výpisy nebo kopie.

- Na pozemcích p.č.st. 266/1 a 266/2 k.ú. Opatovice nad Labem je od doby schválení ÚPSÚ plocha, která respektuje stávající čistírnu odpadních vod (toho času již čerpací stanici odpadních vod). Lokalita leží dle ÚPSÚ v zastavěném území v zóně výroby, služeb, řemesel, skladů a technického vybavení – DV. Zóna DV zde byla umístěna jednak z důvodu hlukové zátěže z přilehlé silnice I/37 spojující Hradec Králové a Pardubice a také z důvodu existence stávající ČOV. Severním směrem je v ÚPSÚ vymezená zastavitelná plocha pro budoucí rozšíření čistírny odpadních vod (dále jen ČOV"), která je územním plánem vymezena také jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro rozšíření ČOV. Dle ÚPSÚ má ČOV stanovené ochranné pásmo. Koncepce odvádění odpadních vod byla změněna (také z důvodu polohy ČOV v záplavovém území Labe); stávající ČOV byla přesunuta do Pohřebačky a na jejím místě byla umístěna (r. 1998) čerpací stanice

odpadních vod (dále jen „ČS"). ČS a negativní vlivy jejího provozu (hluk a pach) nebylo ve vztahu k bydlení nutné posuzovat. V zóně DV jsou dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97, o závazných částech ÚPSÚ (dále jen „vyhláška"), ve znění pozdějších vyhlášek výjimečně přípustné byty služební a majitelů zařízení. Služební byty jsou dle příslušného zákona, kterým je prováděcí předpis občanského zákoníku - zákon č. 102/1992 Sb. byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání. Za tím účelem byly tedy vymezeny služební byty v zóně DV a byly vymezeny jako výjimečně přípustné – to znamená, že v případě nemožnosti splnění podmínek pro bydlení (např. hygienických) by nebylo možné v této ploše bydlení povolit. Vlastník pozemků uvádí, že možnosti využití lokality v souladu s platným ÚPSÚ však byly z důvodu značné hlukové zátěže z přilehlé silnice I/37 spojující Hradec Králové a Pardubice a narušení bezpečnosti provozu při navýšení četnosti využívání stávajícího sjezdu z této komunikace významným způsobem omezeny ne-li prakticky znemožněny. Zóna DV slouží dle vyhlášky pro umístění areálu výroby, služeb, řemesel, skladů a ploch technického vybavení, které nejsou realizovatelné v jiných územích; jedná se o stavby, u kterých není nutná ochrana před hlukovou zátěží. Co se týká narušení bezpečnosti provozu při navýšení četnosti využívání stávajícího sjezdu z komunikace I/37- zóna DV má dle ÚPSÚ označení lokality 57; tato lokalita má společně s lokalitami 56, 58 dle vyhlášky ÚPSÚ stanovené podmínky výstavby. Podmínky výstavby jsou limitovány požadavky vyplývajícími ze staveb v záplavovém území, způsobem technického řešení obchvatu, přehodnocením kategorie části stávající komunikace I/37 a jsou podmíněny zajištěním souhlasu s VÚC (Velký územní celek – toho času platná územně plánovací dokumentace kraje) a vydáním rozhodnutí pro trasu obchvatu. Dále respektováním podmínky vyplývající z pásma hygienické ochrany 2b (toho času je limit již neplatný), podél vodotečí bude ponechán volný pás š. 10 m (biokoridory, biocentra). Před realizací výstavby je nutné zpracovat zastavovací studii s konkrétním vyřešením obslužných komunikací včetně inženýrských sítí. ÚPSÚ svým řešením zohlednil všechny limity a problémy v území, které měli být vyřešeny v zastavovací studii.

V průběhu zpracování nového územního plánu (dále jen „nový ÚP") došlo k realizaci stavby přeložky, resp. rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh v úseku Březhrad – Opatovice. Dokončení stavby a uvedení do provozu proběhlo v roce 2013. V roce 2014 byla silnice zařazena do silniční sítě do kategorie silnic I. třídy. Původní silnice I/37 bude překvalifikována na kategorii místní komunikace. Realizací nové silnice I/37 došlo ke změně podmínek v území, které byly jedením z důvodů návrhu nové urbanistické koncepce územního plánu. S ohledem na schválené zadání a všechny další podmínky je území mezi původní silnici I/37 a stávajícím přivaděčem Elektrárny Opatovice navrženo tak, aby nedocházelo ke zhoršení podmínek (především limitu záplavového území). V tomto území územní plán navrhuje jen nezbytně nutné zastavitelné plochy. Namítající uvádí, že kontinuita rozvoje obce spočívající v umožnění zastavění pozemků musí zůstat zachována a že nelze novou územně plánovací dokumentací zcela bezdůvodně zrušit zastavění pozemků. ÚP se v této lokalitě v podstatě vrátil k původnímu řešení ÚPSÚ, kde byla lokalita (kromě plochy stávající ČS) zobrazena jako stav - zahrádkářské kolonie (výkres č. 2 - urbanistický návrh). Od doby platnosti Změny č. 3 ÚPSÚ, která byla schválena dne 7.3.2002 je toto území určeno pro plochu DV – zónu výroby, služeb, řemesel, skladů a technického vybavení pod označením 57 a severním a jižním směrem jsou vymezeny zastavitelné plochy DV pod označením 56 a 58. Pro všechny tyto tři plochy stanovuje vyhláška nutnost před realizací výstavby zpracování zastavovací studie. Předmětné pozemky byly tedy od doby platnosti ÚPSÚ, r. 1995 zobrazeny jako stabilizované plochy zahrádkářských kolonií, které nebyly určeny k zastavění. Návrh na plochu DV od roku 2002 umožňuje zastavění ale nikoliv stavbami rodinných domů; výjimečně přípustnými v plochách DV jsou byty služební a majitelů zařízení. Předmětné území je pro plochu DV vymezeno již 13 roků a úřadu územního plánování nebyla v této lhůtě předložena žádná zastavovací studie, v území nebyla realizována žádná stavba dle

možností plochy DV. Nový ÚP je zpracován autorizovaným architektem, který při svém návrhu kromě schváleného zadání vychází z toho času platného ÚPSÚ; od doby schválení ÚPSÚ nastali zásadní změny v platné legislativě, která odráží také „novům" ohledně politiky územního plánování (myšleno i jako nástroj územního plánování), která určuje zcela nové priority územního plánování především pro zajištění udržitelného rozvoje území; na tuto situaci reaguje i stavební zákon, který v přechodných ustanoveních § 188 odst. 1 uvádí, že územně plánovací dokumentace sídelního útvaru schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Z toho vyplývá, že tyto původní dokumentace již neodpovídají požadavkům nové legislativy a je nutné je min. upravit. Na základě těchto skutečností nelze konstatovat, že umožnění zastavění pozemků musí zůstat zachováno a nelze jej novou územně plánovací dokumentací zrušit. Namítající uvádí, že zastavění pozemků nelze zrušit bezdůvodně; součástí nového ÚP je odůvodnění zpracované v souladu s požadavky stavebního zákona; textová část odůvodnění vysvětluje základní koncepci nového ÚP – vymezením rozvojových ploch jsou zohledněna řešení platného ÚPSÚ, dlouhodobě sledované záměry, rozsah limitů využití území, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty území; přírodní a technické limity (např. vodoteč, komunikace apod.) nebudou dále překračovány; v lokalitách, jejichž možnosti dalšího využití jsou limitovány např. rozsahem záplavového území nejsou navrhovány nové rozvojové plochy.

Návrh nového ÚP jak je výše popsáno zohledňuje řešení platného ÚPSÚ, tedy především vymezení zastavitelných ploch (např. Z1, Z6, Z9, Z14, Z15, Z18), které jsou určeny pro bydlení v rodinných domech; ve většině těchto ploch již proběhli a nebo probíhají další navazující řízení a také realizace výstavby. Všechny plochy navazují na stabilizované, zastavěné území a jsou doplněním proluk, tvoří arondaci sídla.

- Pozemky p.č. 220/2 a p.č.st. 522 v k.ú. Opatovice nad Labem jsou součástí lokality, která má dopravní napojení (účelová komunikace) stávajícím sjezdem z původní silnice I/37. Účelová komunikace leží na pozemku p.č. 1569/4 a je ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. Namítající uvádí, že má lokalita zajištěno bezproblémové dopravní napojení; stávající dopravní napojení je bezproblémové pro potřeby obsluhy ČS, což je pro lokalitu prioritní funkce. Pro zpřístupnění pozemku rodinného domu je předepsaná vyhláškou č. 501 Sb., nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace – 8m při obousměrném provozu. Šířka stávajícího veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, tj. pozemku p.č. 1569/4 je cca 6 až 7,5 m; v případě, že by měl pozemek sloužit pro napojení rodinných domů, jeho šířka je nevyhovující; pro bezproblémové fungování v lokalitě RD chybí této komunikaci obratiště. V této lokalitě není na základě výše uvedeného vybudována odpovídající veřejná dopravní infrastruktura.
- Pro doplnění systémů technické infrastruktury (TI) na východním okraji zastavěného území Opatovic nad Labem vymezuje nový ÚP koridor veřejně prospěšné stavby VT5 s možností vyvlastnění, kde institut vyvlastnění se uplatní na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce. Jedná se o vymezení koridoru, který vyznačuje trasu, do které budou umístěny (mohou být umístěny) jednotlivé linie vedení systému technické infrastruktury dle podrobnější dokumentace – měřítko, ve kterém je územní plán zpracován, neumožňuje přesné vymezení tras TI. Územní plán nerozlišuje pro jaké konkrétní vedení je koridor vyznačen. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby mají územním plánem navrženou koncepci řešení technické infrastruktury, která vychází z požadavku zadání a stavebního zákona.
- Pozemky p.č. 220/2 a p.č.st. 522 v k.ú. Opatovice nad Labem včetně pozemků p.č.220/3, 220/4 a 220/7, leží v záplavovém území $Q_{100}$ řeky Labe a mimo aktivní zónu záplavového území a také v území zvláštní povodně pod vodním dílem Rozkoš . Dle sdělení Povodí Labe, jako správce povodí zn. PVZ/15/4725/Ši/0 ze dne 23.2.2015 v rámci projektu

„Tvorba map povodňového nebezpečí a povodňových rizik v oblasti povodí Horního a středního Labe a uceleného úseku dolního Labe" byla koncem roku 2013 zpracována nová studie Labe, jež poskytuje aktuální informace o hloubkách a rozlivech v území. Mapa záplavového území zahrnuje záplavové čáry pro průtokové scénáře $Q_5$,$Q_{20}$, $Q_{100}$ a dále také $Q_{500}$, následně byl aktualizován také rozsah aktivní zóny záplavového území. Zpracovaný návrh bude v 2. polovině roku 2015 předložen vodoprávnímu úřadu k novému stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území. Dle Povodí Labe je problematická lokalita Z21 (RZ - zahrádkové osady), kde jsou na ploše 2,56 ha navrženy objekty zahrádkářských chat. Celá lokalita bude zaplavena již při průtocích Q5 a podle dostupných podkladů jde o území s vysokým povodňovým ohrožením. Inundačním otvorem tělesa obchvatu bude za povodňových stavů procházet inundační proud, z tohoto důvodu by mělo území východně od původní trasy silnice I/37 zůstat nezastavěné, aby nemohlo dojít ke vzdouvání vody a následnému ohrožení stávající zástavby. Protipovodňové opatření formou terénní úpravy, jež negativně ovlivní odtokové poměry v zájmovém území, je proto nepřijatelné. Z těchto důvodů byla lokalita Z21 z návrhu ÚP vypuštěna. Povodí Labe sděluje, že změna funkčního využití z plochy rekreace - zahrádkové osady na pozemcích p.č. 220/2, 220/3, 220/4 a 220/7 na plochu přestavby „BI - bydlení v rodinných domech příměstské" je nevhodná. Celé dotčené území doporučuje ponechat jako území určené k rozlivům a s ohledem na umístění plochy v krajinné památkové zóně a na kategorii povodňového ohrožení nepovolovat ani nerozšiřovat stávající zástavbu.

Dne 22.12.2015 nabylo účinnosti opatření obecné povahy, které stanovilo „záplavové území (dále jen „ZÚ")významného vodního toku Labe na území Pardubického kraje ř.km 935,713-986,988 a vymezilo „aktivní zónu záplavového území (dále jen „AZZÚ") významného vodního toku Labe na území Pardubického kraje ř.km 935,713-986,988". Nové vymezení ZÚ potvrdilo výše uvedené; tj. že pozemky p.č. 220/2 a p.č.st. 522 včetně pozemků p.č.220/3, 220/4 a 220/7 a dalších v k.ú. Opatovice nad Labem, leží v záplavovém území $Q_{100}$ řeky Labe a mimo aktivní zónu záplavového území. Vzhledem k této skutečnosti a na základě výsledků veřejného projednání návrh územního plánu byl opětovně přehodnocen s ohledem na vymezení rozvojových ploch východně od původní silnice I/37; z navržených ploch - plocha P14 je změněna na plochu ZO, plocha Z21 je zrušena, plocha Z22 s ohledem na její dlouhodobý veřejný zájem je ponechána a plocha Z26c (námitka uvádí nesprávnou značku Z26a) je navržena jako plocha DS3 dopravy v klidu. V předmětném území východně od původní silnice I/37 zůstaly pouze rozvojové plochy umožňující výstavbu nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.
Vymezování zastavitelných ploch v záplavovém území (mimo aktivní zónu) řeší skutečně jak uvádí namítající PÚR (jedná se o republikovou prioritu č. 26) a také ZÚR Pk (jedná se o čl. 108), ale dle jejich priorit a zásad lze tyto plochy vymezit jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Nový ÚP navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech i s 20% rezervou. Všechny tyto zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech jsou kromě dvou převzaty z platného ÚPSÚ. Při řešení koncepce územního plánu nenastala situace, aby se musela výjimečně, nebo z mimořádného důvodu umístit zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech do záplavového území. V případě požadavku změny pozemků p.č. 220/2 a p.č.st. 522 na plochu bydlení by se jednalo o plochu přestavby; i přes to, že by se jednalo o plochu přestavby jednalo by se o novou stavbu jiného charakteru než je stavba zemědělského účelového objektu (podsklepené chaty), která slouží k uskladnění výpěstků a jako úkryt před nepohodou; jednalo by se o stavbu pro trvalé rodinné bydlení, což musí autorizovaná osoba s ohledem na existenci záplavového území respektovat a nemůže svým návrhem vytvářet předpoklady pro budoucí možné ohrožení jednak trvalého bydlení a také území obce záplavou.

- Území východně od původní komunikace I/37 ovlivňují kromě výše uvedených limitů, také další pro tvorbu koncepce územního plánu významné limity a hodnoty - území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky, krajinná památková zóna, místa krajinného rázu, významný krajinný prvek, přírodní památka, evropsky významné lokality a další. Stanovená koncepce územního plánu respektuje všechny limity a hodnoty a do

území východně od původní komunikace I/37 nenavrhuje nové rozvojové plochy. Čerpací stanice odpadních vod (ČS) umístěná na sousedním pozemku nemá stanoveno ochranné pásmo; zastavitelná plocha Z22 je dle nového ÚP určena pro plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě TI a přímo navazuje na stabilizovanou plochu TI; obě tyto plochy slouží stavbám pro technickou infrastrukturu v řešeném území – obec Opatovice nad Labem uvažuje v těchto plochách v případě potřeby umístění čistírny odpadních vod. Zastavitelná plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod je v ÚPSÚ od doby jeho schválení, tj. od roku 1995 a s touto možností je počítáno i v novém ÚP. Vymezení plochy pro budoucí umístění ČOV a jejího ochranného pásma je jedním z dalších limitů, které zpracovatel nového územního plánu a jeho koncepce při návrhu musí respektovat; není možné do budoucího ochranného pásma ČOV umístit plochu, ve které bude trvalé bydlení. Výše popsanou skutečnost je nutno návrhem územního plánu respektovat i přes to, že některé limity (silniční ochranné pásmo, třída ochrany ZPF, prvky ÚSES a další) trvalé bydlení negativně neovlivňují.

- Namítající uvádí, že je lokalita součástí širšího urbanizovaného území mezi původní a novou trasou silnice I/37, které slouží pro bydlení v rodinných domech a k rekreaci spojenou se zahrádkářskou činností. Funkce bydlení a rekreace je v území mezi původní a novou trasou silnice I/37 zastoupena, ovšem jenom minimálně; jedná se o stabilizované plochy, které jsou návrhem ÚP respektovány; podstatnou část tohoto území tvoří stabilizované plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ a plochy přírodní krajinné zeleně NP. Zastavitelná plocha Z21 byla z důvodu limitu záplavového území (sdělení Povodí Labe, jako správce povodí zn. PVZ/15/4725/Ši/0 ze dne 23.2.2015) z nového ÚP vypuštěna. S ohledem na trvalé rodinné bydlení a rekreaci v tomto území není problémem ochrana krajinného rázu, ale výše uvedené limity. Způsob využití sousední plochy TI1 a nově vymezené zastavitelné plochy Z22 ve vztahu k trvalému bydlení je popsán v předešlém odstavci – spojení těchto funkcí dle návrhu ÚP není možné.
- Plocha s rozdílným způsobem využití RZ - zahrádkové osady, má dle nového ÚP hlavní využití rekreace a zeleň. Charakteristika hlavního využití plochy je, že plocha slouží pro individuální rekreaci osob spojená s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami. Přípustné využití hlavní těchto ploch jsou drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy, stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty liniové a plošné sadovnické porosty. Plocha RZ má dále stanoveno přípustné využití doplňkové a nepřípustné využití. V podmínkách využití plochy RZ není uvedeno, že se v této ploše musí jednat o zahrádkářskou osadu tak, jak je uvedeno v námitce. Samotný název plochy RZ - zahrádkové osady vychází z metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb.) pro Pardubický kraj; zpracování územního plánu dle této metodiky je požadováno zadáním územního plánu. Rámcová charakteristika ploch RZ dle metodiky MINIS je, že jsou to plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány „zahrádkové chaty", pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy. Namítající uvádí, že zastavěná plocha chaty na pozemku stp.č. 522 již nyní překračuje 25 m$^2$ požadované plochy zahrádkářské chaty dle návrhu ÚP; zde je namístě uvést, že namítající nemá ve své námitce jednoznačné pojmenování objektu, který se nachází na pozemku p.č.st. 522; v úvodu námitky je uvedeno, že se jedná o stavbu zemědělského účelového objektu, která slouží k uskladnění výpěstků a jako úkryt před nepohodou a zázemí, v závorce je uveden termín podsklepená chata; v dalším textu námitky je uveden pojem chata a v předloženém hydrologickém posouzení je uveden termín zahrádkářská chata. Ve výpisu z katastru nemovitostí má pozemek p.č. st. 522 uveden způsob využití objekt občanské vybavenosti. Charakteristika hlavního využití plochy RZ dle návrhu ÚP uvádí, že tato plocha bude sloužit pro individuální rekreaci na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami. Pojem zahrádkářská chata je vysvětlen v textové části odůvodnění v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, nejedná se tedy o výrokovou (závaznou) část územního plánu. Výroková část územního plánu neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití neobsahují výčet všech možných staveb a zařízení; výroková část

územního plánu uvádí výčet podmínek, za kterých je možné v příslušných plochách umístit i stavby a zařízení neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití těchto ploch.

**Námitka se v bodě 2. zamítá.**

Plocha územní rezervy R5 pro funkci DS1 - dopravní infrastruktura silniční - silniční síť zůstane v návrhu ÚP zachována. Podmínka prověření plochy R5 řešením komplexní protipovodňové ochrany navazujícího území je do návrhu ÚP zapracována.

Odůvodnění:

- V rámci společného jednání o návrhu ÚP pořizovatel obdržel připomínky podané obcí Vysoká nad Labem a městem Hradec Králové. Připomínky obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové se týkali návrhu dopravního řešení územního plánu, konkrétně širších dopravních vazeb těchto obcí především směrem na Pardubice a Prahu. V rámci těchto připomínek předali obce formou příloh také možné varianty řešení těchto uvedených problémů. Pořizovatel obdržel dle § 50 odst. 7 stavebního zákona stanovisko krajského úřadu, oddělení územního plánování, ve kterém Krajský úřad na základě předložených podkladů konstatoval, že návrhem ÚP nebyly zcela naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy. Dle uplatněných připomínek obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové nezohledňoval a neřešil předložený návrh ÚP dopravní vazby a propojení sídel Opatovice nad Labem, Vysoké nad Labem a Moravského předměstí Hradce Králové. Na základě výše uvedeného, proběhlo několik schůzek za přítomnosti zástupců příslušných dotčených orgánů, institucí a samospráv, výsledkem kterých byla vzájemná následující dohoda:

  Přítomní se dohodli na tom, že do upraveného návrhu územního plánu bude zakreslena v dostatečné šíři územní rezerva pro budoucí silnici III. třídy, která propojí původní silnici I/37 se stávající místní komunikací u SIKA a která pak odvede dopravu na mimoúrovňovou křižovatku jižně od obce. Propojení bude řešeno z původní trasy silnice I/37 východním směrem v místě inundačního mostu pod novou čtyřpruhovou silnicí I/37.

  Na základě výše uvedeného je v návrhu ÚP vymezena překryvná plocha R5 – plocha koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční - silniční síť (DS1). Požadavek námitky, že prověřování plochy R5 bude podmíněno také řešením komplexní protipovodňové ochrany navazujícího území je do návrhu ÚP zapracován.

- Krajský úřad Pardubického kraje ve svém stanovisku dle § 50 odst. 7 stavebního zákona konstatoval, že nebyly zcela naplněny požadavky zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů na základě uplatněných připomínek obce Vysoká nad Labem a města Hradec Králové; krajský úřad v podstatě cituje připomínky těchto obcí, které uvádí, že předložený návrh ÚP nezohledňuje a neřeší dopravní vazby a přerušuje historické propojení sídel Opatovice nad Labem, Vysoké nad Labem a Moravského předměstí Hradce Králové. Krajský úřad upozornil na to, že v textové části odůvodnění návrhu ÚP nebylo prokázáno, že koordinace systémů dopravní infrastruktury z hlediska širších vztahů je návrhem ÚP zajištěna; krajský úřad konstatoval, že je nutné uplatněné připomínky prověřit. Pořizovatel prověřil připomínky tím způsobem, že vyvolal jednání, za účasti výše uvedených obcí, obce Opatovice nad Labem, Krajského úřadu, oddělení územního plánování, Krajského úřadu, odboru dopravy, Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic, společnosti AURUM s.r.o. a společnosti TRANSCONSULT s.r.o. Na těchto jednáních (uskutečnili se dvě) byly konzultovány mimo jiné dvě varianty řešení propojení původní komunikace I/37 s MÚK Opatovice nad Labem, ve směru na Pardubice a také návrh úpravy křižovatky v obci Opatovice nad Labem u čerpací stanice pohonných hmot. Varianty těchto řešení byly předloženy jako přílohy výše uvedených připomínek a jedná se o části dokumentace s názvem „I/37 Opatovice – studie napojení na silnici č. III/29813", která byla zpracována na objednávku Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy Pardubice, společností SUDOP Praha a.s. s datem zpracování duben 2010. Se zástupci města Hradec Králové byl konzultován návrh dopravního řešení této problematiky ve stávajícím i

nově navrhovaném Územním plánu Hradce Králové (dále jen ÚPHK); problematika, zde řešena je, i ve prospěch obyvatel obce Vysoká nad Labem – nové komunikační propojení z MÚK Březhrad severovýchodně směrem přes Labe se na silnici III/29810 v katastru obce Vysoká nad Labem napojuje v místech pod areálem ZD Polabí. Územní plán obce Vysoká nad Labem je nutné koordinovat se zpracovávaným ÚPHK. Kritická dopravní situace, na kterou upozornili obce ve svých připomínkách, vznikla zprovozněním přeložky I/37 v úseku Opatovice nad Labem Březhrad – motoristům z těchto sídel se změnili podmínky pro přímé napojení na nadřazenou silniční síť – silnici I/37 a zprovozněný úsek silnice R35 ve směru na Prahu. I přes to, že ÚPHK tuto problematiku řeší a není zatím zapracována do Územního plánu Vysoká nad Labem (dále jen ÚPVnL), není stanoven datum její komplexní realizace. Z těchto důvodů je vymezena územní rezerva v katastru obce Opatovice nad Labem pro budoucí silnici III. třídy, která propojí původní silnici I/37 se stávající místní komunikací u SIKA a která pak odvede dopravu na mimoúrovňovou křižovatku jižně od obce. V závěru jednání zástupci samosprávy města Hradec Králové uvedli, že vyvolají schůzku pardubického a královehradeckého kraje za účelem získání podpory pro budoucí realizaci této možné silnice. Výše uvedené řešení je dohodou mezi orgány státní správy a samosprávy obce Opatovice nad Labem, Vysoká nad Labem a města Hradec Králové. Z hlediska pořizování se jedná o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona a následně vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona; nejedná se tedy o nucený zásah do samostatné působnosti obcí.

- Úprava křižovatky silnic I/37 a III/29813 v severovýchodní části Opatovic v místě, kde odbočuje obchvat Opatovic, jak uvádí namítající – jedná se o jednu z variant dopravního řešení, kterou předložila obec Vysoká nad Labem ve své uplatněné připomínce. Tato varianta představuje řešení nové křižovatky na již realizované a zkolaudované stavbě přeložky silnice I/37 Březhrad – Opatovice, konkrétně MÚK Opatovice –sever; varianta byla v roce 2010 prověřována ŘSD; k řešení této varianty se zástupci resortu dopravy (Ministerstva dopravy, ŘSD) a také obce Opatovice nad Labem stavěli zamítavě hlavně z důvodů, že napojení levobřežní části města Hradec Králové a obce Vysoká nad Labem na novou komunikaci I/37 je řešeno jednak ve stávajícím a také v nově pořizovaném Územním plánu Hradce Králové prostřednictvím „Jižní spojky"(komunikace I.třídy) a také prostřednictvím propojení z MÚK Březhrad jihovýchodním směrem přes Labe na komunikaci III/29810.

**Námitka se v bodě 3. přijímá, zamítá?**

Odůvodnění:

**Námitka se v bodě 4. zamítá.**

Do podmínek využití zastavitelné plochy Z22 s funkčním vymezením TI podmínka, že u staveb a zařízení technické infrastruktury bude v územním respektive stavebním řízení prokázáno, že případné negativní vlivy na životní prostředí nepřekročí hranice plochy zapracována nebude. Projektant doplní do odůvodnění, pro jaký konkrétní účel je plocha Z22 s funkčním vymezením TI vymezena.

Odůvodnění:

Dle stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KrÚ27159/2012/OŽPZ/PI ze dne 21.5.2012, vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo dle schváleného zadání požadováno. Ve stanovisku Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství zn. 27087/2012/OŽPZ/Pe ze dne 9.5.2012 bylo konstatováno, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality. Po celou dobu pořizování územního plánu se tento požadavek nezměnil a proto návrh ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí neobsahuje. V případě, že by některé konkrétní záměry v území

podléhali povinnosti, dle dikce zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA), bude problematika řešena a v rámci územního a stavebního řízení budou její výsledky zapracovány. Tato povinnost je tedy dána zákonem č. 100/2001 Sb., a není důvod tuto skutečnost uvádět do návrhu ÚP.

Odůvodnění námitek je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů a také zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Zásada subsidiarity, minimalizace zásahu a také zásada proporcionality je v odůvodnění jednotlivých námitek prokázána.

Použité podklady:
Stanovisko Ministerstva dopravy ČR, zn.: 257/2014-910-UPR/2 ze dne 3. 4. 2014
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 11

**František Lán,**
Opatovice nad/Labem,
námitka podaná dne 21.01.2015

Znění námitky:
Já František Lán, bytem xxxxxxxx Opatovice nad/Labem, r.č.xxxxxxxxxxx, vlastníkem pozemků č. 1065 , KÚ Pohřebačka žádám o jeho zařazení do zastavitelné plochy BI společně s plochou Z8.

Odůvodnění:
-vznik místa pro výstavbu rodinných domů
-pozemek od roku 2008 byl vypovězen z užívání AGD Klas
-příslib investora o celkovém zasíťování pokud budou pozemky v celém rozsahu splňovat kategorii pozemku pro výstabu s označením Z
-domluva s EOP o zavedení nové přípojky přes vlastní pozemek (krátká přípojka s nadimenzovaným potrubím pro celou zastavěnou oblast)
-vznik relativně jednoduché a zcela vyhovující cesty pro firmu CAR TOUR
-obci by po dohodě a výměně stávajících pozemků vznikly dvě relativně lukrativní parcely (o výměře cca 900 m2)
-stavební komisi obce bylo nabídnuto výhledové rozparcelování pozemků a s tímto návrhem stavební komise kladně souhlasila
-vznik krásné lokality pro rodinné zázemí v klidné a dobře dostupné části obce Pohřebačka

Podpis:
František Lán, v.r.

Rozhodnutí o námitce:
**Námitka se zamítá.**

Pozemek p.č. 1065 , k.ú. Pohřebačka bude v návrhu ÚP i nadále ve stabilizované ploše NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a současně v překryvné ploše územní rezervy R2, která je určena pro plochu bydlení BI.

Odůvodnění:
Pozemek p.č. 1065 v k. ú. Pohřebačka, který je dotčen návrhem řešení územního plánu je ve vlastnictví pana Františka Lána; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ") byl schválen Zastupitelstvem obce Opatovice nad Labem dne 16.5.1995. Pozemek p.č. 1065 v k. ú. Pohřebačka o výměře 7438 m$^2$, leží v neurbanizovaném území – zemědělské plochy. Zemědělské plochy jsou dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97 (ve znění pozdějších předpisů) o závazných částech Územního plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen „vyhláška") plochami nezastavěnými, volnými, krajinnými, přírodními. Dle nového návrhu územního plánu leží pozemek ve stabilizované ploše NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy. Současně je tento pozemek společně s dalšími součástí překryvné plochy územní rezervy R2, která je určena pro plochu bydlení BI. Pro plochy územních rezerv dle návrhu ÚP platí, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížili nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků. Plocha R2 navazuje dle nového ÚP (i dle ÚPSÚ) svým východním okrajem na zastavitelnou plochu Z8 určenou pro plochu BI – bydlení v rodinných domech – příměstské. Dle výpočtu vyhodnocení potřeb nových zastavitelných ploch pro bydlení je potřeba ploch naplněna i s 13% rezervou. Projektant při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení zohledňoval především vymezení těchto ploch v platném ÚPSÚ a také dlouhodobě sledované záměry. Vzhledem k tomu, že potřeba ploch pro bydlení je dokonce i s rezervou naplněna, další potenciální plochy pro bydlení jsou vymezeny formou územních rezerv. Cílem územního plánování je dle stavebního zákona určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území byly zohledněny výpočtem potřeby ploch pro bydlení a proto není důvod další zastavitelné plochy vymezovat.

Použité podklady:
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 12

**Oskar Kadaňka,**
Pardubice,
námitka podaná dne 22.01.2015

Znění námitky:
Území dotčené námitkou: pozemky parc. č. 369/10, parc. č. 369/14 a parc. č. 369/25 v katastrálním území Opatovice nad Labem

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon(, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám proti předmětnému návrhu změny Územního plánu Opatovice nad Labem tyto

**NÁMITKY:**

Nesouhlasím se změnou Územního plánu Opatovice nad Labem ve věci zařazení mých pozemků parc. č. 369/10 parc. č. 369/14 a parc. č. 369/25 v katastrálním území Opatovice nad Labem do Územního plánu Opatovice nad Labem jako Nspr plocha -plocha smíšeného nezastavěného území s přírodní a nepobytovou rekreační funkcí.

Požaduji, aby pozemky parc. č. 369/10 parc. č. 369/14 a parc. č. 369/25 v katastrálním území Opatovice nad Labem byly zařazeny do Územního plánu Opatovice nad Labem jako plochy staveb rodinnou rekreaci RI.

ODŮVODNĚNÍ

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 369/10, parc. č. 369/14 a parc. č. 369/25 v katastrálním území Opatovice nad Labem. Nyní jsou mé pozemky dle vyjádření odboru hlavního architekta podle územního plánu v urbanizované a zastavitelné ploše, v zóně rekreačních a sportovních ploch,což mi vyhovovalo (z tohoto důvodu pozemky držím ve svém vlastnictví ).Odkazuji na vyjádření odboru hlavního architekta MmP ze dne 09.01.2014, sp. zn.:OHA/74720/2013/Zm, č.j.: MmP 1501/2014, kde se odbor hlavního architekta jasně vyjádřil že předložený záměr vybudování budov k rekreaci nebude v rozporu s platným plánem. Obec Opatovice nad Labem má v úmyslu pozemky kolem vodní plochy (včetně mých pozemků) zařadit do územního plánu jako **NSpr plochu** -tj. Plochu smíšenou krajinou - nezastavitelnou, kde se nesmí nic postavit. Tím bych byl silně omezen jako vlastník ve smyslu držení, užívání a nakládání s pozemky. Současný územní plán mi zcela vyhovoval. Změnou územního plánu mi vznikne škoda znehodnocením pozemků. Budu žádat náhradu škody, a to i soudní cestou, neboť jsem významnou měrou poškozen na svých právech vlastníka. Je to útok na moje vlastnické právo, což má pro mě fatální následky z hlediska hodnoty majetku. Svým jednáním obec Opatovice nad Labem porušuje moje právo garantované mi článkem 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listina základních práv a svobod, neboť zhoršuje mé postavení jako vlastníka a klade na mě neopodstatněné nároky související se změnou územního plánu. Z výše uvedeného tedy žádám, aby pozemky parc. č. 369/10, parc. č. 369/14 a parc. č. 369/25 v katastrálním území Opatovice nad Labem byly zařazeny do územního plánu jako **plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.**

Podpis :

Oskar Kadaňka, v.r.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Pozemky p.č. 369/10, 369/14 a 369/25 budou dle návrhu ÚP i nadále ve stabilizované ploše NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační, ve stabilizované ploše W – vodní plochy a toky a ve stabilizované ploše NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 369/10, 369/14 a 369/25 v k. ú. Opatovice nad Labem, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Oskara Kadaňky; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ") byl schválen Zastupitelstvem obce Opatovice nad Labem dne 16.5.1995. Pozemky p.č. 369/10, 369/14 a 369/25 (kromě jižního cípu o rozloze cca 195m$^2$) leží dle ÚPSÚ v zastavitelné ploše RS - zóna rekreačních a sportovních ploch. Jižní cíp pozemku p.č. 369/25 - o rozloze cca 195m$^2$ leží dle ÚPSÚ ve stabilizované ploše VZ – zóna veřejné či ochranné zeleně. Vyjádření odboru hlavního architekta MmP ze dne 9.1.2014, sp.zn.: OHA/74720/2013/Zm, č.j.: MmP1501/2014, které je uvedeno v odůvodnění námitky se týká pozemků (369/9 a 369/23 k.ú. Opatovice nad Labem), ležících v ploše RS, na kterých měl žadatel záměr vybudování oploceného sportovního areálu. Zóna rekreačních a sportovních ploch RS slouží dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97 (ve znění pozdějších předpisů) o závazných částech Územního

plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen „vyhláška") rekreačním, sportovním a kulturním zařízením. Přípustným funkčním využitím jsou areály a plochy rekreační a sportovní, sportovní zařízení a vybavení, kempinky, letní stanové tábory a tábořiště, koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci, vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů, přírodní kulturní a poznávací areály, nezbytné plochy tech. vybavení, příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové, zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky). Výjimečně přípustným jsou veřejné stravování pro obsluhu území a byty služební a majitelů zařízení.

Dle textové části ÚPSÚ mají prostory – na jižním a východním (eventuelně i severním) břehu Opatovického písníku – sloužit ke krátkodobé rekreaci; v návrhu je uvažováno s rekreačními a sportovními plochami s příslušným vybavením a vysázením ochranné zeleně (VZ). ÚPSÚ měl tedy představu vytvořit v těchto prostorách funkční a plně vybavené areály, nebo areál rekreační, sportovní a také kulturní. Za dobu existence ÚPSÚ – 20 let, vzniklo v území jenom několik rekreačních soukromých chatek, z nichž některé mají toho času dle výše uvedené námitky č. 6 po vybudování komunikace I/37 problémy dopravního napojení.

Dle nového návrhu územního plánu leží pozemky p.č. 369/10, jižní pruh pozemku p.č. 369/14 a severní pruh pozemku p.č. 369/25 ve stabilizované ploše NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační; severní pruh pozemku p.č. 369/14 leží ve stabilizované ploše W – vodní plochy a toky; jižní část pozemku p.č. 369/25 leží ve stabilizované ploše NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy. Navržené plochy v podstatě mapují stávající stav v území, územní plán má zakreslenou i vodní plochu dle stávajícího stavu v území.

Plocha pozemků ležících v ploše NSpr má výměru cca 1000 m2, přičemž severním pruhem pozemku p.č. 369/25 probíhá jakási „pěšina"v území, která má šířku cca 2 m. Plochy NSpr, konkrétně s indexem r – mají přípustné využití hlavní převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru – např. ve vazbě na vodní plochy, rekreační a pobytové louky, přírodní koupaliště, pláže a stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území (§18 odst. 5, stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) slučitelné s funkcí rekreace a přírodními hodnotami území.

Předmětné pozemky jsou součástí rozlehlé lokality kolem vodní plochy – Opatovického písníku, která je významným rekreačním potenciálem sídla Opatovice nad Labem. Územní plán svojí koncepcí vytváří podmínky k tomu, aby bylo možno území využívat způsobem, který se v současné době v území uplatňuje. Západní strana území kolem Opatovického písníku je hojně využívána veřejností i ze spádového území; tato část území je územním plánem určena pro plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH; jižní a východní strana je využívána spíše jako rekreační a pobytové pláže, v části tohoto území vznikly objekty individuální rekreace, které územní plán respektuje. Návrh územního plánu respektuje dosavadní využívání předmětných pozemků a tento způsob využití jako rekreační a pobytové pláže umožňuje i nadále. Umisťování staveb pro rekreaci a volnočasové aktivity územní plán umožňuje kolem Opatovického písníku pouze v ploše RH. V této části území vzniklo za celou dobu trvání ÚPSÚ nejvíce objektů a zařízení pro rekreaci, které se zde vyvíjeli více méně živelnou formou.

Nový územní plán vytváří v souladu s cíli a úkoly územního plánování oproti původnímu ÚPSÚ novou koncepci řešení územní kolem vodní plochy Opatovického písníku, která na základě limitů v území, jeho charakteru a hodnot umisťuje plochu rekreace hromadné do plochy u západní části písníku a plocha u severní, východní a jižní části písníku má sloužit rekreačním plochám přírodního charakteru. Západní plocha – jedná se o plochu RH – má vytvořit podmínky k rekreaci s komplexním zázemím; jedná se o území, které přímo navazuje na stabilizované zastavěné území, jeho poloha pro vybudování potřeb veřejné infrastruktury je logická a v tomto území nejhospodárnější; další plochy kolem Opatovického písníku se rozvíjejí kolem vodní plochy do volné krajiny, kde se jednoznačně nabízí její zachování pro pobytovou, pěší, cyklistickou rekreaci a relaxaci obyvatel sídla. Vybudování staveb pro individuální rodinnou rekreaci v plochách, které jsou v těsné blízkosti u vodní plochy (některé pozemky přesahují až do vodní plochy) by znamenalo umožnění přístupu k vodní ploše jenom pro určitý okruh vlastníků; cílem územního plánování je vytvářet

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán musí řešit území komplexně tak, aby výsledné řešení území bylo optimální, aby i v oblasti rekreace byly vyřešeny všechny celospolečenské a veřejné zájmy. Obrovský potenciál Opatovického písníku nelze rozdrobit jenom pro jednotlivé vlastníky; řešení musí být vyvážené a udržitelné.
Namítající tvrdí, že zařazením pozemků p.č. 368, 369/22 v k. ú. Opatovice nad Labem do plochy NSpr je porušeno právo vlastníka garantované článkem 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listiny základních práv a svobod, který zní:
(citace) „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.*"(konec citace)
Pozemky p.č. 369/10, 369/14 a 369/25 v k. ú. Opatovice nad Labem jsou evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda; dle skutečnosti jsou pozemky užívány jednak pro zemědělské obhospodařování (p.č. 369/25, jižní část), částečně slouží jako „pěšina" (p.č. 369/25, severní pruh) dále slouží jako břehový porost u vodní plochy a nakonec jako samotní vodní plocha (p.č. 369/14, severní pruh). Vlastník vlastní pozemky – ornou půdu u Opatovického písníku, které jsou využívány dle výše uvedeného, část pozemků leží dle ÚPSÚ v zastavitelné ploše RS; od doby platnosti ÚPSÚ – 20 let tato možnost nebyla využita. Nový územní plán svým návrhem mapuje stávající stav v území a zařazuje pozemky do stabilizovaných ploch NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy, NSpr – plochy smíšené krajinné přírodní a rekreační a W – vodní plochy a toky. Stabilizované plochy v územním plánování jsou plochy, u kterých se typ jejich využití v návrhu nemění.
Právo vyvlastnění, ani žádné jiné omezení vlastnického práva pro pozemky p.č. 369/10, 369/14 a 369/25 v k.ú. Opatovice nad Labem nový územní plán nevymezuje; vlastník pozemků má právo pozemky i nadále vlastnit, užívat je a nakládat s nimi. Vlastník pozemku dále uvádí, že je významnou měrou poškozen na svých stavebních právech; vlastník pozemku nedoložil v podané námitce žádné rozhodnutí o umístění stavby, nebo územní souhlas, které nabyli účinnosti pro stavbu, pro kterou bylo zastavění územním plánem určeno, přičemž by se jednalo o platná rozhodnutí; vlastník pozemků nedoložil ani uzavřenou veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva by byla účinná; žádné takové rozhodnutí ani veřejnoprávní smlouva není známá projektantovi a ani úřadu územního plánování. Náhradu škody, kterou vlastník chce požadovat, rozumí úřad územního plánování jako náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona – dle odst. 3 náhrada vlastníkovi nenáleží, jestliže ke zrušení určení pozemku k zastavění došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti ÚPSÚ, který zastavění pozemku umožňoval. Od vydání ÚPSÚ, který zastavění částí výše uvedených pozemku umožňoval, uplynulo již 20 let.

Použité podklady:
Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

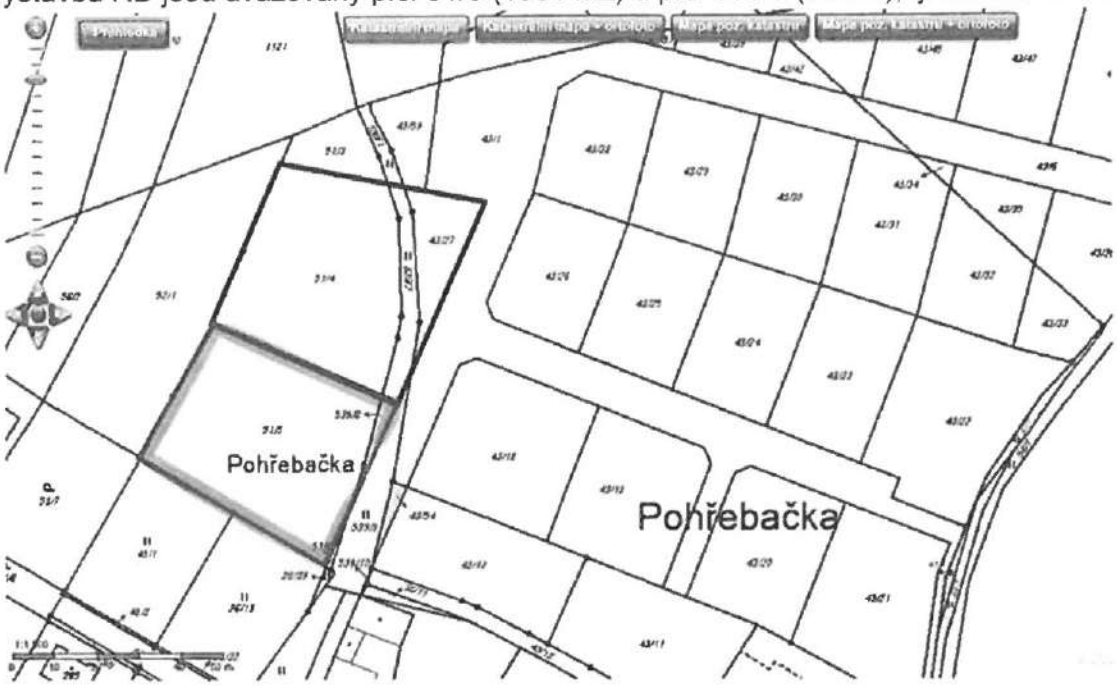
## Námitka č. 13

**Mgr. Marcela Čížková**
Hradec Králové,
námitka podaná dne 22.01.2015

Znění námitky:

Čl. 6.b.1) stanoví, že „maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 m$^2$.
Žádám:
Neomezovat maximální výměru pozemku, nebo respektovat velikost mnou vlastněného pozemku.

Odůvodnění námitky:
Jsem majitelkou souboru pozemků v k.ú. Pohřebačka, v dotčené části Z1b (Pohřebačka), pro výstavbu RD jsou uvažovány p.č. 51/5 (1901 m2) a p.č. 539/8 (53 m2), tj. celkem **1954** m2.




Vlastnictví dokládám výpisem z LV č. 473 – viz. příloha.

Tento pozemek vznikl po zpracování Územní studie z 02/2009, dále Geometrického plánu č. 338-24-2009 zapsaného Katastrem nemovitostí pod č. 977/2009, Směnné smlouvy uzavřené mezi dalšími spoluvlastníky ze dne 30. 7. 2009 a následně Rozhodnutím o dělení a scelení pozemků č.j. MmP/57851/2009, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2009.

Ostatní mnou vlastněné pozemky budou součástí komunikace (Z1d).

Žádám proto o respektování těchto dokumentů v návrhu ÚP

Podpis :

Mgr. Marcela Čížková, v.r.

Přílohy k námitce:
Vymezení území dotčeného námitkou: plocha změny Z1 Pohřebačka
Doklad o vlastnictví: výpis z katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**
Velikost pozemků p.č. 51/5 a 539/8 v k. ú. Pohřebačka pro stavu jednoho rodinného domu - celkem 1954 m$^2$ bude návrhem ÚP respektována.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 51/5 a 539/8 v k. ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví paní Mgr. Marcely Čížkové; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Tyto pozemky jsou součástí řešené územní studie „"Lokalita Pohřebačka – sever" (dále jen „územní studie"), která byla schválena dne 12.3.2009 a je zaregistrovaná v evidenci územně plánovací činnosti, jako podklad pro rozhodování v území. Dle této územní studie již proběhlo dělení pozemků pro stavbu komunikace a jednotlivých rodinných domů; tyto pozemky jsou již evidovány v katastru nemovitostí. Výše uvedené pozemky jsou dle územní studie označené značkou II-12 a jsou určeny pro umístění jednoho rodinného domu.
Pozemky p.č. 51/5 a 539/8 v k. ú. Pohřebačka leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z1 s funkčním vymezením BI – bydlení v rodinných domech – příměstské a PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory. Podmínky prostorového uspořádání této plochy dle návrhu ÚP jsou, že vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované územní studii, to znamená, že velikost pozemků pro stavu jednoho rodinného domu - celkem 1954 $m^2$ bude respektována.

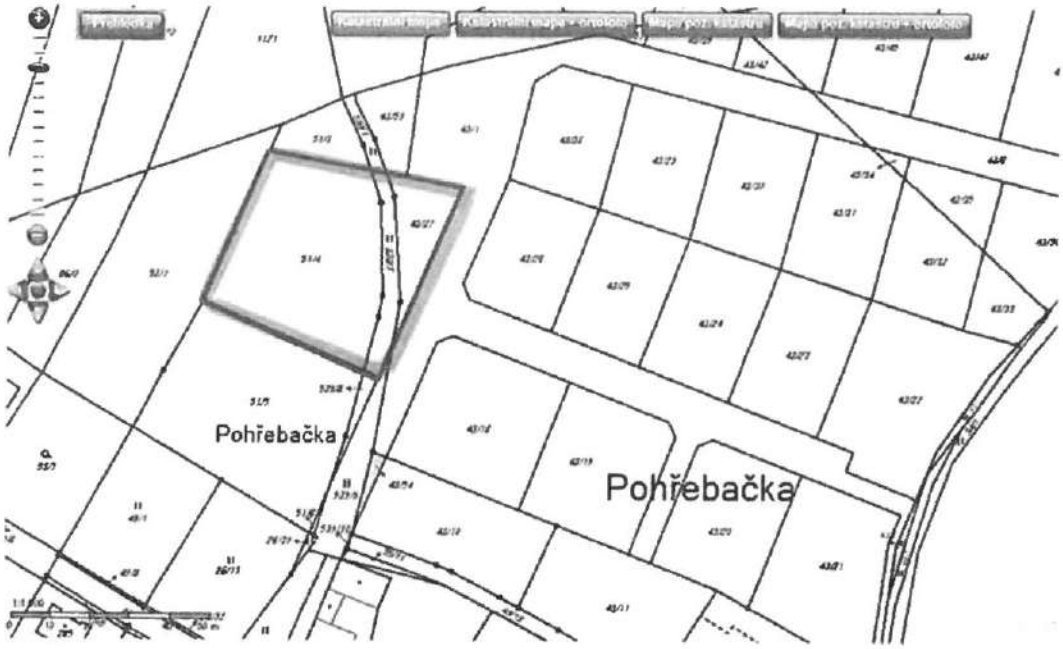
Použité podklady:
Územní studie „"Lokalita Pohřebačka – sever
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 14

**RNDr. Jana Nekvindová, Ph.D.,**
Opatovice nad Labem
námitka podaná dne 22.01.2015

Znění námitky:
Čl. 6.b.1) stanoví, že „maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 $m^2$.
Žádám:
Neomezovat maximální výměru pozemku, nebo respektovat velikost mnou vlastněného pozemku.

Odůvodnění námitky:
Jsem majitelkou pozemku v dotčené části Z1b (Pohřebačka), složeného z p.č. 51/4 (1658 m2), 539/7 (208 m2) a 43/27 (331 m2), tj. celkem **2197** m2.




Vlastnictví dokládám výpisem z LV č. 495 – viz. příloha.

Tento pozemek vznikl po zpracování Územní studie z 02/2009, dále Geometrického plánu č. 338-24-2009 zapsaného Katastrem nemovitostí pod č. 977/2009, Směnné smlouvy uzavřené mezi dalšími spoluvlastníky ze dne 30. 7. 2009 a následně Rozhodnutím o dělení a scelení pozemků č.j. MmP/57851/2009, které nabylo právní moci dne 2. 12. 2009.

Žádám proto o respektování těchto dokumentů v návrhu ÚP

Podpis:

RNDr. Jana Nekvindová, Ph.D., v.r.

Přílohy k námitce:
Vymezení území dotčeného námitkou: plocha změny Z1 Pohřebačka
Doklad o vlastnictví: výpis z katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**
Velikost pozemků p.č. 51/4, 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka pro stavu jednoho rodinného domu - celkem 2197 m$^2$ bude návrhem ÚP respektována.

Odůvodnění:
Pozemky p.č. 51/4, 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví paní RNDr. Jany Nekvindové, Ph.D.; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Tyto pozemky jsou součástí řešené územní studie „"Lokalita Pohřebačka – sever" (dále jen „územní studie"), která byla schválena dne 12.3.2009 a je zaregistrovaná v evidenci územně plánovací činnosti, jako podklad pro rozhodování v území. Dle této územní studie již proběhlo dělení pozemků pro stavbu komunikace a jednotlivých rodinných domů; tyto pozemky jsou již evidovány v katastru nemovitostí. Výše uvedené pozemky jsou dle územní studie označené značkou II-13 a jsou určeny pro umístění jednoho rodinného domu.
Pozemky p.č. 51/4, 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z1 s funkčním vymezením BI – bydlení v rodinných domech – příměstské a PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory. Podmínky prostorového uspořádání této plochy dle návrhu ÚP jsou, že vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované

územní studii, to znamená, že velikost pozemku pro stavu jednoho rodinného domu - celkem 2197 $m^2$ bude respektována.

Použité podklady:
Územní studie „"Lokalita Pohřebačka – sever
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 15

**RNDr. Jana Nekvindová, Ph.D.,**
Opatovice nad Labem
námitka podaná dne 22.01.2015

Znění námitky:
Čl. 33 - Bydlení v RD - příměstské BI, v Zásadách prostorového uspořádání se stanoví:
□ 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 nepřevýší 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.

Žádám:
1. Upravit podlažnost na 2 NP bez omezení způsobu zastřešení.
2. Zcela vypustit podmínku: **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.**

Odůvodnění námitky:
Jsem majitelkou souboru pozemků v dotčené části Z1b (Pohřebačka) složeného z p.č. 51/4 , 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka. (Dokládám výpisem z LV č. 495 - viz příloha).

Lokalita Pohřebačka je původní sídlo se všemi typy RD / zastřešení / podlažností a vznik oblasti charakteru satelitního městečka s unifikovaným stylem domů je esteticky zcela nežádoucí, navíc tento požadavek poškozuje majitele pozemků, jelikož omezuje výstavbu. Navrhované „Zásady prostorového uspořádání" s podmínkou „společných znaků" celkově poškozují majitele (budoucí stavebníky), jelikož omezují výstavbu ekonomicky a ekologicky žádoucích typů domů (nízkoenergetických a pasivních domů s kompaktní hmotou a jednoduchou střechou a vhodnou orientací domu a jeho prosklených ploch). Návrh ÚP takto rovněž snižuje tržní hodnotu pozemků.

Článek 33 je tímto v rozporu např. s čl. 2 a) „vytvoření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území - resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický)". Návrh je navíc neetický, protože by se všichni investoři museli podřídit potřebám a vkusu prvního stavebníka v lokalitě a tím by byla omezena jejich práva a svobodná vůle více než taxativními regulativy. Například pokud si investor prvního RD ze zdravotních důvodů postaví bungalov s valbovou střechou, budou ostatní nuceni stavět zbytečně rozlehlé přízemní stavby se složitou střechou, a s vyššími náklady také nuceně zastavovat větší plochu často malých stavebních pozemků.

Již při zpracování a schvalování Územní studie v letech 2008 - 2009 byla problematika hmotové charakteristiky a způsobu zastřešení řešena a vyřešena s OHA (ing. Zapletalem). Následně mi byla vydána územně plánovací informace (na RD o 2 NP s nízkou pultovou střechou), kde je uvedeno „Výčet možných tvarů střech nelze brát jako výčet úplný. Z tohoto důvodu LZE akceptovat navržený typ pultové střechy." Jelikož tento můj záměr trvá již od r. 2008, požaduji ho zohlednit do navrhovaného Územního plánu.

Podpis :

RNDr. Jana Nekvindová, Ph.D., v.r.

Přílohy k námitce:
Vymezení území dotčeného námitkou: plocha změny Z1 Pohřebačka
Doklad o vlastnictví: výpis z katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka je v bodě 1 bezpředmětná.**
Požadavek v bodě 1. je bezpředmětný, protože návrh ÚP stavbu RD o 2.NP v zastavitelné ploše Z1 umožnuje a způsob zastřešení neomezuje.

**Námitka se v bodě 2 zamítá.**
Zásady prostorového uspořádání plochy BI ve znění – „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" - budou v návrhu ÚP ponechány.

Odůvodnění:
Pozemky p.č. 51/4, 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví paní RNDr. Jany Nekvindové, Ph.D.; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Namítající žádá upravit podlažnost na 2 NP bez omezení způsobu zastřešení. Pozemky p.č. 51/4, 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z1, která je určena pro plochy PV1 a BI, konkrétně uvedené pozemky leží v ploše BI. Zastavitelná plocha Z1 má v čl. 7 stanovené podmínky prostorového uspořádání – zástavba (převážně RD) bude max. o 2.NP s možností využitého podkroví. Tato stanovená podmínka znamená, že v této ploše můžou být RD, které můžou mít 1.NP, nebo 1.NP s podkrovím, nebo 2.NP, nebo 2.NP s podkrovím; další uvedené podmínky – vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované územní studii; další podmínka stanovuje max. koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) a min. koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (KNZSP). K těmto konkrétním podmínkám zastavitelné plochy Z1 patří také zásady prostorového uspořádání plochy BI, které jsou uvedeny v čl. 33 – v případě záměru výstavby RD na výše uvedených pozemcích se z těchto zásad použije zásada, že 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. Protože schválená a zaregistrovaná územní studie „"Lokalita Pohřebačka – sever" (dále jen „územní studie") neřeší hmotu jednotlivých objektů, při umisťování jednotlivých RD v této lokalitě bude nutno respektovat podmínky a zásady prostorového uspořádání stanovené návrhem ÚP.
Z výše uvedeného tedy vyplývá, že v zastavitelné ploše Z1 lze umístit RD, které můžou mít 1.NP, nebo 1.NP s podkrovím, nebo 2.NP, nebo 2.NP s podkrovím; realizace podkroví a jeho využití jako obytné je pouze možností; to znamená, že zde můžou být i RD pouze o 2.NP. Co se týče způsobu zastřešení, tj. hmotového řešení objektů RD, zde se použijí – výše uvedená zásada hmotové charakteristiky objektů pro plochy BI ale taky všechny odpovídající zásady urbanistické koncepce – např. 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. Návrh ÚP tedy nestanovuje ani neomezuje způsob zastřešení, ale uvádí výčet všech podmínek pro jeho výsledné řešení.
Namítající uvádí, že lokalita Pohřebačka je původní sídlo se všemi typy RD / zastřešení / podlažností; toto tvrzení je pravda a proto urbanistická koncepce návrhu ÚP požaduje, vhodným způsobem doplňovat ..... respektovat hodnoty území... navazovat na již založenou urbanistickou strukturu.... – to vše je vlastně odkaz na stávající charakter sídla. Požadavek návrhu ÚP není vytvářet „unifikované styly domů", ale stanovit urbanistické,

architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspřádání území a na jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb v souladu s jeho charakterem.

Namítající uvádí, že „Zásady prostorového uspořádání" s podmínkou „společných znaků" celkově poškozují majitele (budoucí stavebníky), jelikož omezují výstavbu ekonomicky a ekologicky žádoucích typů domů (nízkoenergetických a pasivních domů s kompaktní hmotou a jednoduchou střechou a vhodnou orientací domu a jeho prosklených ploch) a že návrh ÚP takto rovněž snižuje tržní hodnotu pozemků. Tady je nutno uvést, že v žádné části návrhu ÚP není zakázána, nebo omezena výstavba nízkoenergetických a pasivních domů; zásady prostorového uspořádání - hmotové charakteristiky objektů – v závorce je neuzavřený výčet těchto charakteristik, které mají vytvářet společné znaky pro ucelenou lokalitu, která má být vnímaná jako prostorový celek. Dle tohoto textu se jedná o širokou škálu možností řešení stavby RD, která rozhodně není omezující. Zpracování projektové dokumentace pro stavbu rodinného domu patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě a může jí vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k této činnosti podle zvláštního právního předpisu, tedy autorizovaná osoba, nebo-li projektant. Projektant odpovídá mimo jiné za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Autorizovaná osoba má tedy odpovídající vzdělaní k tomu, aby skloubil všechny výše uvedené požadavky a povinnosti; není tedy možné říct, že návrh ÚP omezuje výstavbu, ale návrh ÚP zajišťuje předpoklady pro komplexné řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jedná se o cíle a úkoly územního plánování, které je projektant povinen zajistit řešením územního plánu. Požadavek v bodě 2 - vypustit podmínku hmotové charakteristiky objektů, která je navíc napsaná volným a neomezujícím způsobem je v rozporu s požadovanými cíli územního plánování, tedy v rozporu se zákonem.

Tvrzení, že návrh ÚP je navíc neetický, protože by se všichni investoři museli podřídit potřebám a vkusu prvního stavebníka v lokalitě a tím by byla omezena jejich práva a svobodná vůle.....tady je právě možnost uplatnění kreativity autorizované osoby, která umí skloubit výše uvedené požadavky návrhu ÚP tak, aby vyhověla investorovi a také územnímu plánu. Např, jestli na jednom pozemku bude stavba bungalovu, na sousedním může být stavba RD s valbovou střechou, kde část bude přízemní a část s obytným podkrovím; budou zde společné znaky bungalov a přízemní část stavby.

Dle návrhu ÚP a dle výše uvedeného je na pozemcích p.č. 51/4, 539/7 a 43/27 v k. ú. Pohřebačka výstavba RD o 2.NP s pultovou střechou možná.

Použité podklady:

Územní studie „"Lokalita Pohřebačka – sever

Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 16

**Milan Ryšán,**
Pardubice
námitka podaná dne 21.01.2015

Znění námitky:

Vážení,

v souladu s Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Pardubic ze dne 5. 12. 2014 tímto dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon) podávám **námitky k návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem.** Dne 15. 1. 2015 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem a do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou vlastníci dotčených pozemků uplatnit své námitky.

Předmětný územní plán se mě dotýká, neboť **jsem vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 3/4 k pozemkům p. č. 35/9 a pozemku p. č. 1129 v obci Opatovice nad Labem, vk. ú. Pohřebačka,** zapsáno na LV č. 26 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, které jsou návrhem územního plánu dotčeny.

Dne 4. 4. 2015 jsem u příslušného správního orgánu uplatnil své připomínky k návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem, ve kterých jsem uvedl, že navrhovaným územním plánem dochází k omezení mého vlastnického práva, protože nemohu pozemky využít legitimně očekávaným způsobem v důsledku jejich určení pro stavbu dopravní infrastruktury. Navrhoval jsem, aby pozemky p. č. 35/9 a p. č. 1129 vk. ú. Pohřebačka byly i nadále vymezeny v územním plánu jako zóna smíšeného venkovského typu a zemědělská plocha jako v současné době.

Seznámil jsem se s obsahem upraveného návrhu Územního plánu po společném jednání vypracovaným v listopadu 2014 (textová část odůvodnění), dle kterého bylo mým připomínkám (číslo 18) částečně vyhověno. Konkrétně str. 174 upraveného návrhu (textová část odůvodnění) uvádí, že část pozemku p. č. 35/9 vk. ú. Pohřebačka je vyznačena jako stabilizovaná plocha BI - bydlení v rodinných domech - příměstské. Přesto je moje vlastnické právo i dle znění upraveného návrhu Územního plánu Opatovice nad Labem zásadním způsobem omezeno. Upravený návrh (textová část odůvodnění) na straně 216 zakotvuje silniční ochranná pásma pro rychlostní silnice 100 m od osy přilehlého jízdního pásu, pro silnice I. třídy 50 m od osy vozovky, pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky. Z uvedeného bezpochyby vyplývá, že přestože část mých pozemku p. č. 35/9 a p. č. 1129 v obci Opatovice nad Labem, v k. ú. Pohřebačka, není vymezena jako obecně prospěšná stavba VD1 - plocha pro realizaci veřejné prospěšné stavby - nové připojení silnice III/03324 na silnici II/324 severně od chráněného železničního přejezdu v sídle Pohřebačka, **stanovením ochranného pásma je užívání i zbývající pozemků vyloučeno, zejména jako stabilizované plochy BI - bydlení v rodinných domech - příměstské** (viz str. 174 textová část odůvodnění návrhu).

Opětovně proto trvám na tom, že i přes upravený návrh Územního plánu Opatovice nad Labem dochází k významnému zásahu do mého vlastnického práva, kdy mi bude znemožněno využít předmětné pozemky k účelům mnou zamýšleným (tj. k zástavbě v souladu se stávajícím územním plánem, který označuje mj. plochu pozemku p. p. č. 35/9 vk. ú. Pohřebačka jako zónu smíšenou venkovského typu a pachtu, když pozemek p. p. č. 1129 v k. ú. Pohřebačka je nyní vymezen jako zemědělská plocha. V této souvislosti odkazuji na **rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2Ao 4/2008-88 ze dne 5. 2. 2009. a čl. 11 odst. 4 LZPS, které nejsou v mém případě respektovány.**

Přijetím navrhovaného územního plánu by došlo nejen s ohledem na stanovení plochy VD1 pro veřejně prospěšnou stavbu, ale i stanovením ochranným pásem na mých pozemcích k omezení mého vlastnického práva bez poskytnutí přiměřené náhrady. Pokud správní orgán mým námitkám nevyhoví, jsem přesvědčen, že je na místě alespoň postup dle § 102 stavebního zákona kdy mi případně náleží náhrada za změnu v území, kdy vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě vydání nového územního plánu. Vydáním nového územního plánu budou mé pozemky p. č. 35/9 a p. č. 1129 v obci Opatovice nad Labem, v k. ú. Pohřebačka, můj záměr k výstavbě bude zcela zmařen a budu nucen zakoupit si pozemky nové, čímž mi vznikne významná majetková újma.

Podpis :

Milan Ryšán, v.r.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**

Pozemek p.č. 35/9 zůstane dle návrhu ÚP i nadále ve stabilizované ploše BI – bydlení v rodinných domech – příměstské a společně s pozemkem p.č. 1129 v zastavitelné ploše Z4 určené pro plochu DS1 – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (Z4a) a plochu ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z4b). Celá zastavitelná plocha Z4 zůstane dle návrhu ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) pod označením VD1, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Odůvodnění:
Pozemky p.č. 35/9 a 1129 v k. ú. Pohřebačka, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Milana Ryšána.; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pozemek p.č. 35/9 (959 m$^2$), jeho větší část o výměře cca 659 m$^2$ leží dle návrhu ÚP ve stabilizované ploše BI – bydlení v rodinných domech – příměstské. Jeho menší část o výměře cca 300 m$^2$ společně s celým pozemkem p.č. 1129 (4536 m$^2$) leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z4 určené pro plochu DS1 – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (Z4a) a plochu ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z4b). Celá zastavitelná plocha Z4 je dle návrhu ÚP současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) pod označením VD1, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit. Veřejná prospěšnost stavby VD1 je daná veřejným zájmem, který je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK); jedná se o VPS pod označením D102 – zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové. VPS pod označení návrhu územního plánu VD1 je plochou dopravní infrastruktury silniční Z4a, která řeší přeložku silnice III/03324 tak, aby byla splněna podmínka minimální vzdálenosti hranice křižovatky od nebezpečného pásma přejezdu; jedná se o doprovodnou stavbu nezbytnou k zajištění řádného užívání stavby zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové. Dle článku 140 ZÚR PK platí, že pro účely vymezení ploch a koridorů VPS se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedené stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod., pokud nejsou samostatnou VPS nebo VPO (veřejně prospěšným opatřením). Kromě VPS VD1 návrh UP obsahuje další doprovodné stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové, které jsou vymezeny jako VPS – VD4, VD5, VD6 a VD7 – jedná se o zbudování nové železniční zastávky včetně přístupových cest a komunikací jižně od sídla Pohřebačka.
Namítající uvádí, že uplatnil v rámci společného jednání připomínku, aby pozemky p. č. 35/9 a p. č. 1129 vk. ú. Pohřebačka byly i nadále vymezeny v územním plánu jako zóna smíšeného venkovského typu a zemědělská plocha jako v současné době. Dle platného Územního plánu sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ"), který byl schválen Zastupitelstvem obce Opatovice nad Labem dne 16.5.1995 leží pozemek p.č. 35/9 v urbanizovaném, zastavěném území, ve stabilizované ploše OB – zóna venkovského typu smíšená – obytná; pozemek p.č. 1129 leží dle ÚPSÚ v neurbanizovaném nezastavěném území, v ploše zemědělské. Zóna venkovského typu smíšená – obytná OB slouží dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97 (ve znění pozdějších předpisů) o závazných částech Územního plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen „vyhláška") pro bydlení se zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva a s odpovídající občanskou a technickou vybaveností a dopravou. Přípustné funkční využití zóny OB je rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího a omezeným počtem zemědělského zvířectva a obytné domy a další. Vlastník pozemku ve své námitce uvádí, že návrhem ÚP dochází k omezení jeho vlastnického práva, protože nemůže pozemky využít legitimně očekávaným způsobem, a uvádí, že mu bude znemožněno využít předmětné pozemky k zamýšleným účelům (tj. k zástavbě v souladu se stávajícím územním plánem, který označuje mj. plochu pozemku p. p. č. 35/9 vk. ú. Pohřebačka jako zónu smíšenou venkovského typu a pozemek p. p. č. 1129 v k. ú. Pohřebačka je nyní vymezen jako zemědělská plocha). V textu námitky však není

uvedeno, jakým způsobem chtěl vlastník pozemky využít, jakou stavbu chtěl na pozemcích umístit. K námitce nebyl doložen žádný záměr výstavby na předmětných pozemcích ani doklad příslušného stavebního úřadu o případném řízení o umístění stavby na těchto pozemcích. Ve dříve podané připomínce ze dne 4.4.2014 vlastník pozemku uváděl, že na pozemku p. č. 35/9 a p. č. 1129 (dříve označen jako pozemek p. č. 370) v k. ú. Pohřebačka zamýšlí vystavět stavbu občanské vybavenosti, což také jak píše v připomínce, sdělil i v dopise ze dne 14.3.2008 starostovi obce Opatovice nad Labem Ing. Pavlu Kohoutovi. Starosta obce odpověděl dopisem ze dne 31.03.2008, ve kterém píše, že Rada obce neakceptuje požadavek pana Ryšána ne zapracování pozemku p.č. 370 (dnes p.č. 1129) do zóny umožňující jakoukoliv zástavbu, neboť tento pozemek je v současné době z větší části zatížen věcným břemenem ochranného pásma Českých drah. U pozemku p.č. 35/9 pan starosta konstatoval, že tento pozemek je současně platnou územně plánovací dokumentací sídelního útvaru Opatovice nad Labem určen k zástavbě, a to rodinného bydlení a občanské vybavenosti.

Jak již bylo výše uvedeno pozemek p.č. 35/9 leží ve stabilizované ploše OB, které hlavním využitím je bydlení; tato plocha má dle vyhlášky i další možné využití, které je charakterizováno jako přípustné, nebo výjimečně přípustné a také nepřípustné. Zda by bylo možné umístit konkrétní stavbu občanské vybavenosti na pozemku p.č. 35/9 o rozloze 959 m2 i přes to, že některé stavby občanského vybavení plocha OB umožňuje nelze stoprocentně říct. Protože výčet staveb a zařízení, které je možné v dané ploše umístit není a nemůže být konečný, je posouzení vhodnosti konkrétního záměru vždy na úřadu územního plánování. Úřad územního plánování při posuzování vhodnosti musí vycházet hlavně z toho, že se jedná o stabilizovanou plochu, tj. stav v území, který funguje bezproblémově a bezkolizně pro bydlení – ze západní a jižní strany pozemku jsou umístěny stavby rodinných domů, z jihovýchodní strany leží stávající silnice III/03324 a stávající železniční trať č. 031 Pardubice – Hradec Králové (železniční dráha celostátního významu). Pozemky p.č. 35/9 a také p.č.1129, (leží severně od p.č. 35/9) jsou zasaženy ochranným pásmem dráhy; pozemek p.č. 1129 je zasažen ochranným pásmem silice II. a III. třídy. Ochranné pásmo dráhy, je jedním z důležitých limitů, které jsou prověřovány příslušným dotčeným orgánem v rámci řízení stavebního úřadu pro umísťování staveb. Ochranné pásma silice slouží dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k jejich ochraně a k ochraně provozu na nich, ovšem mimo souvisle zastavěné území obce, tj. na pozemku p.č. 35/9 ochranné pásmo silnice vymezeno není.

Z výše uvedeného lze dovodit, že možnost výstavby na pozemku p.č. 35/9 dle platného ÚPSÚ je významně omezena a nebyla nikdy ani prověřována (odbor hlavního architekta pro tento pozemek nevydával žádnou územně plánovací informaci). Pozemek p.č. 1129 je nezastavitelný.

Nový ÚP přehodnotil po společném jednání na základě uplatněné připomínky vlastníka řešení ploch na předmětných pozemcích a navrhl rozumný kompromis vyváženosti mezi veřejným zájmem na straně jedné a soukromým zájmem na straně druhé a pozemek p.č. 35/9, jeho větší část, který byl navržen původně jako plocha ZO – ochranná a izolační, zahrnul do stabilizované plochy BI. Zbytek řešení na pozemku p.č. 1129 z důvodů výše uvedeného veřejného zájmu vypustit nelze.

Vlastník uvádí, že i přes to, že byl návrh ÚP upraven, dochází k významnému zásahu do jeho vlastnického práva, kdy mu bude znemožněno využít předmětné pozemky k jeho zamýšleným účelům. Pozemek p.č. 35/9 leží dle návrhu ÚP, kromě východního pruhu o ploše cca 300 m2, ve stabilizované ploše BI a není na něm vymezené ochranné pásmo silnice; pozemek p.č. 1129 leží téměř celý v ploše VPS, v zastavitelné ploše Z4. Pro vlastníka pozemku se v porovnání s platným ÚPSÚ návrhem mění to, že návrh ubírá z pozemku p.č. 35/9 plochu cca 300m2, která se stává součástí VPS, zbylá část pozemku o ploše cca 659 m2 zůstává beze změny; pro pozemek p.č. 1129, jeho větší části se mění to, že z nezastavěného území se stává zastavitelná plocha Z4 pro stavbu VPS. Pojmenování a způsob využití ploch vychází z toho času platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a také z metodiky MINIS požadované schváleným zadáním. Nelze tedy plochy vymezit a pojmenovat stejně jako v platném ÚPSÚ, jak v části námitky požaduje vlastník.

Úprava návrhu ÚP na těchto pozemcích proběhla na základě zásady subsidiarity a minimalizace zásahu a na základě výše uvedeného se nemůže jednat o významný zásah do vlastnického práva.
Vlastník odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 2Ao 4/2008-88 a čl. 11 odst. 4 LZPS, které nejsou v jeho případě respektovány. Námitka nespecifikuje, které pasáže rozhodnutí soudu nejsou respektovány. Je možné dovodit, že má na mysli citaci, kterou uvedl v podané připomínce:
*„představuje-li změna využití pozemků provedená v novém územním plánu omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 LZPS a nebyla-li v této souvislosti vlastníkovi pozemků poskytnuta náhrada, jde o nepřiměřenou právní regulaci (porušení principu proporcionality)"*
Článek 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listiny základních práv a svobod, zní:
*(citace) „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu."(konec citace)*
V novém ÚP dochází u předmětných pozemků k částečné změně využití, kde v případě pozemku p.č. 35/9 je cca třetinová část pozemku vymezena pro stavbu VPS - zastavitelnou plochu Z4a, zbylá část o ploše 659m2 zůstává beze změny; pozemek p.č. 1129 je téměř celý, kromě jedné šestiny určen pro stavbu VPS – zastavitelnou plochu Z4; toho času je celý pozemek nezastavitelný. K omezení vlastnického práva dochází v tomto případě ve veřejném zájmu a na základě zákona a to formou vymezení částí těchto pozemků jako staveb VPS s možností vyvlastnění. Co se týká poskytnutí náhrady v případě územního plánování se dle stavebního zákona jedná o náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona – *(citace)„vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu, nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku."(konec citace)*
Dle výše uvedené citace, skutková podstata pro poskytnutí náhrady nebyla naplněna, nebo u výše uvedených pozemků nedošlo návrhem nového ÚP ke zrušení určení pozemku k zastavění, naopak u pozemku p.č. 1129 došlo ke změně z pozemku nezastavitelného na pozemek určený k zastavění.

Použité podklady:
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 17

**Richard Sacher**
Praha
námitka podaná dne 23.01.2015

Znění námitky:
V roce 2007 jsem zakoupil od p.Ing.Jana Skvrny pozemek čislo 526 v k.ú.obce Opatovice nad Labem za účelem zřízení půjčovny a prodejny přívěsných vozíků a vybudováni zázemí pro obsluhu. S tím, že pozemek bude oplocen. Za pozemek jsem majiteli pozemku zaplatil 980.000,- Kč.
V návrhu územního plánu je uvedena zemědělská plocha, což by moji vloženou investici zcela znehodnotilo.
Z tohoto důvodu podávám námitku, aby pozemek č. 526 byl změněn na plochu VD - výroba a skladováni, která odpovídá mému podnikatelskému záměru.

V době kdy jsem pozemek kupoval, byl pozemek veden v územním plánu obce Opatovice n. Labem jako plocha OV.
S možností na pozemku vybudovat zmíněnou prodejnu přívěsných vozíků. Nebyl veden jako zemědělská plocha.
Mám v úmyslu vybudovat prodejnu, půjčovnu a servis přívěsných vozíků na pozemku č. 526 nejdéle do tří let. V místě, kde by byla půjčovna přívěsů umístěna, by ji mohly využívat občané Opatovic, Hradce Králové i Pardubic. Pro tento můj záměr je pozemek č. 526 ideální místo. Výrobou, servisem a půjčovnou přívěsů se zabývám od r. 1990.

Podpis :

Richard Sacher, v.r.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**
Pozemek p.č. 526 v k. ú. Opatovice nad Labem bude v návrhu ÚP vymezen pro zastavitelnou plochu OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Odůvodnění:
Pozemek p.č. 526 v k. ú. Opatovice nad Labem, který je dotčen návrhem řešení územního plánu je ve vlastnictví pana Richarda Sachera.; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pozemek p.č. 526 v k. ú. Opatovice nad Labem leží dle návrhu ÚP ve stabilizované ploše NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy. Dle toho času platného Územního plánu sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ"), leží pozemek v zastavitelné ploše OV – zóna občanské vybavenosti, která slouží dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97 (ve znění pozdějších předpisů) o závazných částech Územního plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen „vyhláška") pro výstavbu objektů občanské vybavenosti, výroby, služeb. Umístění areálu půjčovny, prodejny přívěsných vozíků včetně vybudováni zázemí pro obsluhu je v této ploše dle ÚPSÚ možné. Vlastník pozemku v uplatněné námitce požaduje vymezit pozemek jako plochu VD - výroba a skladováni, která odpovídá podnikatelskému záměru. Tento požadavek námitky byl přezkoumán a s ohledem na ÚPSÚ, polohu předmětného pozemku s ohledem na stabilizované území obce a jeho komunikační systém bude pozemek vymezen pro zastavitelnou plochu OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Hlavním využitím těchto ploch dle návrhu ÚP je občanské vybavení a služby převážně komerčního charakteru, což požadavkům výše uvedeného provozu odpovídá. Návrh ÚP stanovení potřeby vymezení ploch občanského vybavení charakterizuje jako velmi obtížné; návrh ÚP pro potřeby posílení složky občanského vybavení vymezuje plochy, které mohou pokrýt potřebu a zájem investorů o možnost realizace občanského vybavení v řešeném území. Vlastník pozemku dle předmětu námitky je jedním z budoucích investorů, který tuto skutečnost potvrzuje. I z těchto důvodů je námitce vyhověno.

Použité podklady:
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 18

**MUDr. Jaroslava Skalická**
Hradec Králové
námitka podaná dne 23.01.2015

Znění námitky:

**Území dotčené námitkou:** pozemky parc. č. 369/9 a parc. č. 369/23 v katastrálním území Opatovice nad Labem

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám proti předmětnému návrhu změny Územního plánu Opatovice nad Labem tyto

**NÁMITKY:**

**Nesouhlasím se změnou Územního plánu Opatovice nad Labem ve věci zařazení mých** pozemků pare. č. 369/9 a pare. č. 369/23 v katastrálním území Opatovice nad Labem do **Územního plánu Opatovice nad Labem** jako **NSpr plocha** - plocha smíšeného nezastavěného území s přírodní a nepobytovou rekreační funkcí.

**Požaduji,** aby pozemky parc. č. 369/9 a parc. č. 369/23 v katastrálním území Opatovice nad Labem byly zařazeny do **Územního plánu Opatovice nad Labem** jako **plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.**

**ODŮVODNĚNÍ:**

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 369/9 a parc. č. 369/23 v katastrálním území Opatovice nad Labem. Nyní jsou mé pozemky dle vyjádření odboru hlavního architekta podle územního plánu v urbanizované a zastavitelné ploše, v zóně rekreačních a sportovních ploch, což mi vyhovovalo (z tohoto důvodu pozemky držím ve svém vlastnictví). Odkazuji na vyjádření odboru hlavního architekta MmP ze dne 09.01.2014, sp. zn.: OHA/74720/2013/Zm, č.j.: MmP 1501/2014, kde se odbor hlavního architekta jasně vyjádřil, že předložený záměr vybudování budov k rekreaci nebude v rozporu s platným územním plánem. Obec Opatovice nad Labem má v úmyslu pozemky kolem vodní plochy (včetně mých pozemků) zařadit do územního plánu jako **NSpr plochu** - tj. plochu smíšenou krajinou - nezastavitelnou, kde se nesmí nic postavit. Tím bych byla silně omezena jako vlastník ve smyslu držení, užívání a nakládání s pozemky. Současný územní plán mi zcela vyhovoval, neboť jsem nemovitosti držela za účelem vybudování stavby k rekreaci. Změnou územního plánu mi vznikne škoda znehodnocením pozemků. Budu žádat náhradu škody, a to i soudní cestou, neboť jsem významnou měrou poškozena na svých právech vlastníka. Je to útok na moje vlastnické právo, což má pro mě fatální následky z hlediska hodnoty majetku. Svým jednáním obec Opatovice nad Labem porušuje moje právo garantované mi článkem 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listina základních práv a svobod, neboť zhoršuje mé postavení jako vlastníka a klade na mě neopodstatněné nároky související se změnou územního plánu. Z výše uvedeného tedy žádám, aby pozemky parc. č. 369/9 a parc. č. 369/23 v katastrálním území Opatovice nad Labem byly zařazeny do územního plánu jako **plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI.**

Podpis:

MUDr. Jaroslava Skalická, v.r.

Přílohy k námitce:
1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Mapa dotčené oblasti

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá.**
Pozemky p.č. 369/9 a 369/23 v k. ú. Opatovice nad Labem zůstanou dle návrhu ÚP i nadále ve stabilizované ploše NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační a ve stabilizované ploše W – vodní plochy a toky.

Odůvodnění:
Pozemky p.č. 369/9 a p. č. 369/23 v katastrálním území Opatovice nad Labem, které jsou

dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví paní MUDr. Jaroslavy Skalické; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem (dále jen „ÚPSÚ") byl schválen Zastupitelstvem obce Opatovice nad Labem dne 16.5.1995. Pozemky parc. č. 369/9 a část pozemku p.č. 369/23 (cca 10 m široký pruh navazující na pozemek p.č. 369/9) v k. ú. Opatovice nad Labem, leží dle ÚPSÚ v urbanizované a zastavitelné ploše, v Zóně rekreačních a sportovních ploch – RS. Zóna rekreačních a sportovních ploch RS slouží dle Obecně závazné vyhlášky č. 4/97 (ve znění pozdějších předpisů) o závazných částech Územního plánu obce Opatovice nad Labem (dále jen „vyhláška") rekreačním, sportovním a kulturním zařízením. Přípustným funkčním využitím jsou areály a plochy rekreační a sportovní, sportovní zařízení a vybavení, kempinky, letní stanové tábory a tábořiště, koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci, vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů, přírodní kulturní a poznávací areály, nezbytné plochy tech. vybavení, příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové, zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky). Výjimečně přípustným jsou veřejné stravování pro obsluhu území a byty služební a majitelů zařízení. Vyjádření odboru hlavního architekta MmP ze dne 9.1.2014, sp.zn.: OHA/74720/2013/Zm, č.j.: MmP1501/2014 je územně plánovací informace, která byla vydaná žadateli pro záměr na výše uvedených pozemcích - vybudování oploceného sportovního areálu „Klubu Zlatá Rybka". Záměr oploceného sportovního areálu obsahoval - mobilní objekty - buňku pro správce, 3 karavany s plátěným přístřeškem, mobilheim jako klubovnu, 1 samostatný karavan, objekty technické infrastruktury a oplocení. Územně plánovací informace pro tento záměr byla vydána tři krát a to v roce 2012, 2014 a 2016; v územně plánovací informaci je konstatováno, že předložený záměr vybudování sportovního areálu na pozemcích parc. č. 369/9 a 369/23 v k. ú. Opatovice nad Labem za předpokladu, že předmětné stavby a jejich umístění budou splňovat náležitosti sportovního areálu, nebude v rozporu s platným územním plánem. Od roku, kdy byla vydaná první ÚPI až ke dnešnímu dni nebylo o umístění oploceného sportovního areálu „Klubu Zlatá Rybka" na příslušném stavebním úřadě zažádáno. Na předmětných pozemcích nebyla od doby schválení ÚPSÚ, tj. již 20 let umístěna žádná stavba.

Dle textové části ÚPSÚ mají prostory – na jižním a východním (eventuelně i severním) břehu Opatovického písníku – sloužit ke krátkodobé rekreaci; v návrhu je uvažováno s rekreačními a sportovními plochami s příslušným vybavením a vysázením ochranné zeleně (VZ). ÚPSÚ měl tedy představu vytvořit v těchto prostorách funkční a plně vybavené areály, nebo areál rekreační, sportovní a také kulturní. Za dobu existence ÚPSÚ – 20 let, vzniklo v území jenom několik rekreačních soukromých chatek, z nichž některé mají toho času dle výše uvedené námitky č. 6 po vybudování komunikace I/37 problémy dopravního napojení.

Dle nového návrhu územního plánu leží pozemek parc. č. 369/9 a část pozemku p.č. 369/23 (cca 10 m široký pruh navazující na pozemek p.č. 369/9) v katastrálním území Opatovice nad Labem, ve stabilizované ploše NSpr – plochy smíšené krajinné, přírodní a rekreační; zbylá část pozemku p.č. 369/23 leží ve stabilizované ploše W – vodní plochy a toky. Navržené plochy v podstatě mapují stávající stav v území, územní plán má zakreslenou i vodní plochu dle stávajícího stavu v území. Plochy NSpr, konkrétně s indexem r – mají přípustné využití hlavní převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru – např. ve vazbě na vodní plochy, rekreační a pobytové louky, přírodní koupaliště, pláže a stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území (§18 odst. 5, stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) slučitelné s funkcí rekreace a přírodními hodnotami území.

Předmětné pozemky jsou součástí rozlehlé lokality kolem vodní plochy – Opatovického písníku, která je významným rekreačním potenciálem sídla Opatovice nad Labem. Územní plán svojí koncepcí vytváří podmínky k tomu, aby bylo možno území využívat způsobem, který se v současné době v území uplatňuje. Západní strana území kolem Opatovického písníku je hojně využívána veřejností i ze spádového území; tato část území je územním plánem určena pro plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH; jižní a východní strana je využívána spíše jako rekreační a pobytové pláže, v části tohoto území vznikly objekty

individuální rekreace, které územní plán respektuje. Návrh územního plánu respektuje dosavadní využívání předmětných pozemků a tento způsob využití jako rekreační a pobytové pláže umožňuje i nadále. Umisťování staveb pro rekreaci a volnočasové aktivity územní plán umožňuje kolem Opatovického písníku pouze v ploše RH. V této části území vzniklo za celou dobu trvání ÚPSÚ nejvíce objektů a zařízení pro rekreaci, které se zde vyvíjeli více méně živelnou formou.
Nový územní plán vytváří v souladu s cíli a úkoly územního plánování oproti původnímu ÚPSÚ novou koncepci řešení územní kolem vodní plochy Opatovického písníku, která na základě limitů v území, jeho charakteru a hodnot umisťuje plochu rekreace hromadné do plochy u západní části písníku a plocha u severní, východní a jižní části písníku má sloužit rekreačním plochám přírodního charakteru. Západní plocha – jedná se o plochu RH – má vytvořit podmínky k rekreaci s komplexním zázemím; jedná se o území, které přímo navazuje na stabilizované zastavěné území, jeho poloha pro vybudování potřeb veřejné infrastruktury je logická a v tomto území nejhospodárnější; další plochy kolem Opatovického písníku se rozvíjejí kolem vodní plochy do volné krajiny, kde se jednoznačně nabízí její zachování pro pobytovou, pěší, cyklistickou rekreaci a relaxaci obyvatel sídla. Vybudování staveb pro individuální rodinnou rekreaci v plochách, které jsou v těsné blízkosti u vodní plochy (některé pozemky přesahují až do vodní plochy) by znamenalo umožnění přístupu k vodní ploše jenom pro určitý okruh vlastníků; cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán musí řešit území komplexně tak, aby výsledné řešení území bylo optimální, aby i v oblasti rekreace byly vyřešeny všechny celospolečenské a veřejné zájmy. Obrovský potenciál Opatovického písníku nelze rozdrobit jenom pro jednotlivé vlastníky; řešení musí být vyvážené a udržitelné.
Namítající tvrdí, že zařazením pozemků p.č. 369/9, 369/23 v k. ú. Opatovice nad Labem do plochy NSpr je porušeno právo vlastníka garantované článkem 11 odst. 4 zákona č. 2/1993, Listiny základních práv a svobod, který zní:
(citace) „*Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu.*"(konec citace)
Pozemky p.č. 369/9, 369/23 v k. ú. Opatovice nad Labem jsou evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda; dle skutečnosti je větší část pozemku p.č. 369/23 vodní plochou a zbylá část pozemků slouží jako břehový porost u vodní plochy. Vlastník vlastní pozemky – u Opatovického písníku, které jsou využívány dle výše uvedeného, část pozemků leží dle ÚPSÚ v zastavitelné ploše RS; od doby platnosti ÚPSÚ – 20 let tato možnost nebyla využita. Nový územní plán svým návrhem mapuje stávající stav v území a zařazuje pozemky do stabilizovaných ploch NSpr – plochy smíšené krajinné přírodní a rekreační a W – vodní plochy a toky. Stabilizované plochy v územním plánování jsou plochy, u kterých se typ jejich využití v návrhu nemění.
Právo vyvlastnění, ani žádné jiné omezení vlastnického práva pro pozemky p.č. 369/9, 369/23 v k.ú. Opatovice nad Labem nový územní plán nevymezuje; vlastník pozemků má právo pozemky i nadále vlastnit, užívat je a nakládat s nimi. Vlastník pozemku dále uvádí, že je významnou měrou poškozen na svých stavebních právech; vlastník pozemku nedoložil v podané námitce žádné rozhodnutí o umístění stavby, nebo územní souhlas, které nabyli účinnosti pro stavbu, pro kterou bylo zastavění územním plánem určeno, přičemž by se jednalo o platná rozhodnutí; vlastník pozemků nedoložil ani uzavřenou veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva by byla účinná; žádné takové rozhodnutí ani veřejnoprávní smlouva není známá projektantovi návrhu ÚP a ani úřadu územního plánování. Náhradu škody, kterou vlastník chce požadovat, rozumí úřad územního plánování jako náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona – dle odst. 3 náhrada vlastníkovi nenáleží, jestliže ke zrušení určení pozemku k zastavění došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti ÚPSÚ, který zastavění pozemku umožňoval. Od vydání ÚPSÚ, který zastavění částí výše uvedených pozemku umožňoval, uplynulo již 20 let.

Použité podklady:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod
Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 19

**Josef Šimůnek**
Opatovice nad Labem
námitka podaná dne 27.01.2015

Znění námitky:
Z plánu jsem zjistil, že na mém pozemku za stodolou je plánována cesta označena na mapě „P13". S tímto návrhem již několik let nesouhlasím a jsem tvrdě proti.
Uvědomte si, že bych stratil úplně soukromí a byl ze 3 stran obtěžován dopravním hlukem. O protažení cesty nestojí ani sousedé. Taky si uvědomte, že byste tímto průtahem pustili dopravu ke škole.
Proto navrhuji tuto cestu nechat slepou. Do Kasárenské ulice je spojení s touto lokalitou několik baráků za mnou (u Třebešky).

Podpis:

Josef Šimůnek, v.r.

Doplnění námitky:
Námitka se týká pozemku p.č. 125/1 a p.č.st. 46 k.ú. Opatovice nad Labem.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**
Přestavbová plocha P13, která je určena pro plochu PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory bude zahrnuta do stabilizované plochy BI. Současně bude pro tuto plochu, zrušeno předkupní právo ve prospěch obce Opatovice nad Labem.

Odůvodnění:
Pozemky p.č. 125/1 a p.č.st. 46 k.ú. Opatovice nad Labem, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu jsou ve vlastnictví pana Josefa Šimůnka; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pozemek p.č. 125/1, kromě jeho západního pruhu o šířce cca 10m a p.č.st. 46 k.ú. Opatovice nad Labem leží dle návrhu ÚP ve stabilizované ploše BI – bydlení v rodinných domech – příměstské. Západní pruh pozemku p.č. 125/1 o šířce cca 10m leží dle návrhu ÚP v přestavbové ploše P13, která je určena pro plochu PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory. Hlavní charakteristika této plochy je, že se jedná o veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví). Návrh ÚP vymezuje přestavbovou plochu P13, jako plochu veřejného prostranství pod označením PP3, kde určil pozemek p.č. 125/1 jako pozemek, pro který lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Opatovice nad Labem. S vymezením této přestavbové plochy vyslovil nesouhlas formou podání připomínky Ing. Pavel Kohout, který svoji připomínku odůvodňuje tím, že s ohledem na stávající síť místních komunikací je přesvědčený, že nově vytvořené prodloužení místních komunikací s propojením do ulice Pardubická a do ulice Kasárenské nepřinese žádné zlepšení v rámci dopravní obslužnosti, ba právě naopak budou zbytečně vynaloženy finanční prostředky obce, které mohou být využity plněji. Přestavbová plocha P13, která je určena pro plochu

PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory bude včetně vymezení plochy veřejného prostranství PP3, pro které lze uplatnit předkupní právo z návrhu ÚP vypuštěna. Namísto této plochy bude v návrhu ÚP stabilizovaná plocha BI, které přípustným využitím hlavním jsou veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře. V rámci této plochy je tedy vždy možné v případě potřeby plochu veřejného prostranství do těchto míst umístit na tento pozemek umístit.

Použité podklady:
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

## Námitka č. 20

**Tomáš Trojan**
Opatovice nad Labem
námitka podaná na veřejném projednání
dne 15.1.2015 v 16:15 h

Znění námitky:
jako majitel parcely č. 2039 v k. území Opatovic nad L. Zásadně nesouhlasím a podávám námitku proti navržené lokalitě s využitím jako zahrádková osada.

Odůvodnění námitky:
Už dlouhá léta plánuji na tomto pozemku výstavbu svého rodinného domku, a proto tento pozemek koncem roku 2014 převedli moji rodiče na mou osobu s tím, že hodlám využít možnosti trvalého bydlení v rodné obci, dnes již svou ženou, se kterou čekám prvního potomka. Žádám, aby cca 35 metrů délky pozemku z východní strany ze směru vodoteče byla funkčně vyčleněna pro výstavbu rodinného domu (jednalo by se o plochu max. 800 m2. Zbylá část pozemku prosím vyčlenit jako zahradu. Záměrem je využít pozemek obdobným způsobem jako vlastník pozemku 512/4, který se rozkládá naproti mému pozemku přes komunikaci.

Podpis:

Tomáš Trojan, v.r.

Přílohy k námitce:
Část územního plánu č.1

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se přijímá.**
Pozemek p.č. 2039 k.ú. Opatovice nad Labem – jeho východní část o výměře 800 $m^2$ bude určen pro zastavitelnou plochu BI a jeho zbylá západní část pro plochu ZS.

Odůvodnění:
Pozemek p.č. 2039 k.ú. Opatovice nad Labem, který je dotčen návrhem řešení územního plánu je ve vlastnictví pana Tomáše Trojana; námitka je podaná v souladu § 52, odst. 2 stavebního zákona.
Pozemek p.č. 2039 k.ú. Opatovice nad Labem leží dle návrhu ÚP v zastavitelné ploše Z17, která je určena pro plochu RZ – zahrádkové osady. Pozemek sousedí svojí jižní hranicí se stabilizovanou plochou DS2 – dopravní infrastruktura – silniční místní, to znamená, že pozemek má přímé dopravní napojení. Jižním směrem od pozemku leží stabilizovaná plocha BI a ZS, takže také funkce bydlení v rodinném domě. S ohledem na vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je navýšení ploch pro bydlení o jednu parcelu o výměře

800m$^2$ zanedbatelné. Námitce je tedy vyhověno. Vzhledem k tomu, že pozemek sousedí svojí západní hranicí s tělesem jednokolejové elektrifikované vlečky do areálu Elektrárny Opatovice uspořádání funkcí na pozemku – ZS – zeleň soukromá v západní části a BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ve východní části je urbanisticky logické.

Použité podklady:
Územní plán sídelního útvaru Opatovice nad Labem
Územní plán Opatovice nad Labem, upravený návrh územního plánu po společném jednání - 11/2014

# ÚZEMNÍ PLÁN
# OPATOVICE NAD LABEM

## TEXTOVÁ ČÁST
## ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

**I.A**

etapa:

## ÚZEMNÍ PLÁN
### PRO VYDÁNÍ

pořizovatel dokumentace:

**Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta**

| | | |
|---|---|---|
| **Objednatel:** | **Obec Opatovice nad Labem** | |
| **Zhotovitel:** | **Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice** | |
| zodpovědný projektant: | Ing. arch. Ivana Petrů | |
| zakázka: | 03/06 | |
| Datum: | 01/2018 | |

## Obec Opatovice nad Labem

Č. usnesení: ..... v Opatovicích nad Labem dne .....

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

**v y d á v á**

# Územní plán Opatovice nad Labem

# ÚZEMNÍ PLÁN OPATOVICE NAD LABEM

## I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Obsah:**


a) Vymezení zastavěného území ..... 7
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... 7
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně ..... 8
*c.1. Urbanistická koncepce* ..... *8*
*c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby* ..... *10*
o c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY ..... 10
o c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY ..... 24
*c.3. Systém sídelní zeleně* ..... *30*
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování ..... 31
*d.1. Dopravní infrastruktura* ..... *31*
o d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu ..... 31
o Železniční doprava ..... 32
o Letecká doprava ..... 32
o Doprava pěší a cyklistická ..... 33
*d.2. Technická infrastruktura* ..... *33*
o Vodní hospodářství ..... 33
o Energetika ..... 34
o Nakládání s odpady ..... 35
o Těžba nerostů ..... 35
*d.3. Občanské vybavení* ..... *35*
*d.4. Veřejná prostranství* ..... *36*
*d.5. Požadavky civilní ochrany* ..... *37*
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... 39
*e.1. Systém krajinné zeleně* ..... *39*
*e.2. Koncepce uspořádání krajiny* ..... *40*
*e.3. Návrh systému ÚSES* ..... *43*
*e.4. Protierozní opatření* ..... *44*
*e.5. Prostupnost krajiny a rekreace* ..... *44*
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... 45
*f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)* ..... *45*
*f.2. Podmínky prostorového uspořádání* ..... *81*
*f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu* ..... *81*
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 ..... 82
*g.1. Veřejně prospěšné stavby* ..... *82*
*g.2. Veřejně prospěšná opatření* ..... *84*
*g.3. Stavby k zajišťování obrany státu* ..... *85*
*g.4. Asanace a asanační úpravy* ..... *85*
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona ..... 85
*h.1. Veřejně prospěšné stavby* ..... *85*

*h.2. Veřejně prospěšná opatření* ..... *85*
*h.3. Veřejná prostranství* ..... *85*
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona ..... 86
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ..... 86
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..... 86
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 ..... 86
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. ..... 87
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 87
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 87

**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 30. 06. 2017. 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 písníku

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 sídlotvorných 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém 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 vymezovány 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 umisťovány 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 sítě 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 umisťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch i v ostatních částech sídel. Zástavba bude umisťována 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 umisťovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba nebude umisťována 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 dovodit 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.***

- **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 $m^2$

2) Oplocení je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

***čl.7.***

| **Zastavitelná plocha Z1** | |
|---|---|
| **lokalizace** | severní okraj zástavby sídla Pohřebačka |
| **plocha** | **4,3 ha** |
| **podmínka zprac. US** | je zpracována a evidována ÚS Lokalita Pohřebačka - sever |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech - příměstské (Z1a, Z1b, Z1c)**<br>▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z1d)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ vnitřní uspořádání a podmínky prostorového upořádání lokality budou respektovat zásady stanovené ve zpracované a evidované územní studii<br>▪ zástavba (převážně RD) bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ Dopravní napojení lokality bude zajištěno v souladu s výše uvedenou územní studií napojením na stávající uliční síť sídla (od jihu a od východu) |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z2 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severozápadní okraj zástavby sídla Pohřebačka |
| **plocha** | **0,67 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech - příměstské (Z2a, Z2b)**<br>▪ **ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená (Z2d)**<br>▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z2c)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ zástavba (převážně RD) bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ dle prostorových podmínek bude řešena doprovodná zeleň |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z3 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severně od sídla Pohřebačka |
| **plocha** | **0,20 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OH – občanské vybavení – hřbitovy** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | Nejsou stanoveny |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z4 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severní okraj sídla Pohřebačka, severně od železničního přejezdu |
| **plocha** | **0,77 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **DS1 – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (Z4a)**<br>▪ **ZO – zeleň – ochranná a izolační (Z4b)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | Nejsou stanoveny |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z5 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severní část řešeného území, prostor mezi Opatovickým písníkem a výrobní zónou u železniční stanice |
| **plocha** | **1,74 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ jednotlivé stavby v lokalitě budou max. do 400 $m^2$ zastavěné plochy<br>▪ Zástavba v lokalitě bude max. o 1 NP s možností využitého podkroví<br>▪ 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 |
| lokální podmínky | ▪ zástavba bude umisťována s ohledem na trasy a ochranná pásma technické infrastruktury |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z6 | |
|---|---|
| **lokalizace** | východní okraj sídla Pohřebačka, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy sídlem |
| **plocha** | **9,13 ha** |
| **podmínka zprac. US, DOP** | ▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z6a)**<br>▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Z6b)**<br>▪ **SM – plochy smíšené obytné – příměstské (Z6c)**<br>▪ **ZP – zeleň – přírodního charakteru (Z6d)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ 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)<br>▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ 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<br>▪ řešena bude prostupnost území pro pěší a cyklisty do lokality rekreace a zeleně u Opatovického písníku<br>▪ řešeno bude vedení vodoteče resp. HOZ přes řešenou lokalitu<br>▪ 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) |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z7 | |
|---|---|
| **lokalizace** | západní okraj zastavěného území sídla Pohřebačka |
| **plocha** | **0,33 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ dopravní napojení lokality bude řešeno shodně se stávajícím areálem (plocha bude jeho součástí)<br>▪ Areál bude dle prostorových podmínek doplněn izolační zelení a to především po obvodu areálu |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z8 | |
|---|---|
| **lokalizace** | západní okraj zastavěného území sídla Pohřebačka |
| **plocha** | **1,39 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,4<br>▪ KNZSP min 0,4<br>▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví<br>▪ dopravní napojení lokality bude řešeno od jihu ze stávající místní obslužné komunikace |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z9 | |
|---|---|
| **lokalizace** | západní okraj východní části zastavěného území sídla Pohřebačka |
| **plocha** | **0,69 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ Zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví, případně o 2 NP<br>▪ 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) |
| lokální podmínky | ▪ OP ČOV (zasahuje do okrajové části plochy) |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z10 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy sídlem |
| **plocha** | **0,1 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví<br>▪ 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) |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z11 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severozápadní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **1,86 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **ZP – zeleň – přírodního charakteru** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ nejsou stanoveny, zástavba není přípustná |
| lokální podmínky | ▪ ochranný režim ÚSES |
| **etapizace** | ▪ není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z12 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severozápadní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **0,52 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba v lokalitě nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, nebudou narušovat dálkové pohledy na sídlo<br>▪ dopravní napojení lokality bude řešeno shodně se stávajícím sportovním areálem (plocha bude jeho součástí)<br>▪ vzdálenost případné zástavby od hranice PUPFL bude min. 25m |
| lokální podmínky | ▪ OP lesa |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z13 | |
|---|---|
| **lokalizace** | východní část centrální zóny sídla Opatovice nad Labem, východně od průjezdného úseku silnice II. třídy |
| **plocha** | **0,32 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z13a)**<br>▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z13b)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,6<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ 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) |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z14 | |
|---|---|
| **lokalizace** | západní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **6,17 ha** |
| **podmínka zprac. US, DOP** | ▪ pro plochu změny Z14a2 je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z14a1 a Z14a2)**<br>▪ **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z14b, Z14c)**<br>▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z14d)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ vnitřní uspořádání lokality bude respektovat zásady stanovené ve zpracované dokumentaci „Zahradní čtvrť U Panenky, 51 RD+ZTV+komunikace"<br>▪ KZSP max. 0,6, KNZSP min. 0,2 pro řadovou zástavbu RD<br>▪ KZSP max. 0,4 , KNZSP min. 0,3 pro izolované RD<br>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ podmíněně přípustná je zástavba – ojedinělými bytovými domy realizovanými ve 2. etapě pokud budou mít prostorové parametry max. viladomu<br>▪ vymezeny budou plochy veřejných prostranství v souladu především s §7 a §22 vyhlášky 501/2006 Sb. |
| lokální podmínky | ▪ Respektovány budou trasy stávající i navrhované technické infrastruktury |
| **etapizace** | ▪ 1. etapa (Z14a1) – v souladu s výše uvedenou dokumentací<br>▪ 2. etapa (Z14a2) – západní okraj jižní části lokality. 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, resp. je možno je užívat v souladu s právními předpisy. |

| Zastavitelná plocha Z15 | |
|---|---|
| **lokalizace** | jižní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **1,85 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z15a, Z15c)**<br>▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z15d)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,4<br>▪ KNZSP min. 0,3<br>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z16 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severní okraj areálu základní školy v Opatovicích nad Labem |
| **plocha** | **0,15 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví případně 2NP s ustupujícím 3. NP |
| **lokální podmínky** | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z17 | |
|---|---|
| **lokalizace** | západní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **0,69 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **RZ – zahrádkové osady (Z17a)**<br>▪ **DS2 - dopravní infrastruktura silniční místní (Z17b)**<br>▪ **BI - bydlení - v rodinných domech - příměstské (Z17c)**<br>▪ **ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená (Z17d)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ Z17a - objekty zahrádkářských chat, zástavba max. o 1 NP s možností využitého podkroví<br>▪ Z17c, Z17d:<br>o KZSP max. 0,4<br>o KNZSP min.0,4<br>▪ zástavba bude max. o 1 NP s možností využití podkroví<br>▪ 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 |
| **lokální podmínky** | ▪ respektován bude režim OP železniční vlečky |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z18 | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihozápadní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **3,57 ha** |
| **podmínka zprac. US** | ▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské (Z18a, Z18b)**<br>▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z18c)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ zástavba v okrajových částech plochy změny Z18b v kontaktu s volnou krajinou bude max. o 1NP s možností využitého podkroví<br>▪ Při řešení vnitřního uspořádání lokality budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu především s §7 a §22 vyhlášky 501/2006 Sb.<br>▪ vzdálenost případné zástavby od hranice PUPFL bude min. 25m |
| lokální podmínky | ▪ OP lesa |
| **etapizace** | ▪ 1. etapa – plocha změny Z18a<br>▪ 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. |

| 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** | **0,56 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví případně o max. 2 NP s ustupujícím 3. NP<br>▪ Respektována bude kvalitní břehová zeleň<br>▪ zástavba bude v lokalitě umisťována 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).<br>▪ dopravní obsluha lokality bude zajištěna z přilehlé plochy dopravní infrastruktury (původní stopa silnice I/37) |
| 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** | **0,22 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená** |
| **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** | **0,19 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ plocha rozšiřuje možnosti využití stávající plochy<br>▪ 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 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 Z23 | |
|---|---|
| **lokalizace** | východní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, mezi vodotečí na západě a původní trasou silnice I/37 na východě |
| **plocha** | **1,02 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** |
| **Podmínky prostorového uspořádání** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví případně o max. 2 NP s ustupujícím 3. NP |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ Respektována bude kvalitní břehová zeleň<br>▪ stavby budou v lokalitě umisťovány 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).<br>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření<br>▪ dopravní obsluha lokality bude zajištěna z přilehlé plochy dopravní infrastruktury (původní stopa silnice I/37)<br>▪ zástavba bude v lokalitě umisťována 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). |
| **etapizace** | není stanovena |

| **Zastavitelná plocha Z24** | |
|---|---|
| **lokalizace** | jižní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **0,64 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví<br>▪ zástavba bude v lokalitě umisťována 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).<br>▪ 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) |
| lokální podmínky | ▪ při využití lokality bude respektován režim silničního ochranného pásma, případně způsob využití a vnitřní uspořádání lokality bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem |
| **etapizace** | není stanovena |

| **Zastavitelná plocha Z25** | |
|---|---|
| **lokalizace** | jižní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **0,22 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví<br>▪ zástavba bude v lokalitě umisťována 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).<br>▪ 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)<br>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly |

| | |
|---|---|
| | nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření |
| lokální podmínky | ▪ při využití lokality bude respektován režim silničního ochranného pásma, případně způsob využití a vnitřní uspořádání lokality bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem |
| **etapizace** | není stanovena |

| **Zastavitelná plocha Z26** | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihovýchodně od zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, východně od nové trasy silnice I/37 |
| **plocha** | **0,90 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní (Z26b)**<br>▪ **DS3 –dopravní infrastruktura silniční – doprava v klidu (Z26c)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ 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<br>▪ případná zástavba bude v lokalitě umisťována 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)<br>▪ 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<br>▪ Využití plochy změny Z26c bude respektovat objekt lokální historické hodnoty v jihozápadní části plochy změny |
| lokální podmínky | ▪ záplavové území |
| **etapizace** | není stanovena |

| **Zastavitelná plocha Z28** | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35 |
| **plocha** | **5,44 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ areál bude především po východním okraji doplněn pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)<br>▪ 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 |
| 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** | **0,78 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ areál bude především po východním okraji doplněn pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy) |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Zastavitelná plocha Z30 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice" |
| **plocha** | **4,69 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ 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.)<br>▪ 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 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** | **0,79 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ 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.)<br>▪ zástavba bude v lokalitě umisťována 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). |
| lokální podmínky | ▪ záplavové území |
| **etapizace** | není stanovena |

| **Zastavitelná plocha Z32** | |
|---|---|
| **lokalizace** | východní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice" |
| **plocha** | **10,49 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ lokalita bude především po východním okraji doplněna pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)<br>▪ 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.)<br>▪ zástavba bude v lokalitě umisťována 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). |
| lokální podmínky | ▪ záplavové území |
| **etapizace** | ▪ před zahájením výstavby budou realizována protipovodňová opatření |

| **Zastavitelná plocha Z33** | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihovýchodní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice" |
| **plocha** | **12,82 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ lokalita bude především po východním a jihovýchodním okraji doplněna pásem izolační zeleně v šíři min. 5 m (v rámci vymezené zastavitelné plochy)<br>▪ 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.) |
| 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** | **1,55 ha (Z34a) + 0,51 ha (Z34b) nebo 1,1 ha (Z34c)** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní** |
| **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** | **0,05 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě** |
| **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** | **0,28 ha (Z38a, Z38b)+ 0,05ha(Z38c)+ 0,44 ha(Z38d)** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **DZ – dopravní infrastruktura železniční (Z38a)**<br>▪ **DS2 – dopravní infrastruktura silniční místní (Z38b, c, d)** |
| **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** | **46,86 ha (plocha celého vymezeného koridoru)** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **DX – dopravní infrastruktura – se specifickým využitím** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky,** | ▪ Technické řešení dopravní stavby bude respektovat přírodní hodnoty území – ÚSES, EVL, říční nivu a zohlední míru ovlivnění záplavového území |

| | |
|---|---|
| **podmínky ochrany krajinného rázu** | |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| **Zastavitelná plocha Z40** | |
|---|---|
| **lokalizace** | jižní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **0,84 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** |
| **Podmínky prostorového uspořádání** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření<br>▪ 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<br>▪ dopravní napojení bude ze stávající komunikace vedené po východním okraji plochy |
| **etapizace** | není stanovena |

## ○ c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY

*čl.8.*

| **Plocha přestavby P1** | |
|---|---|
| **lokalizace** | centrální území sídla Opatovice nad Labem, areál bývalých kasáren |
| **plocha** | **4,03 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena. |
| **funkční vymezení** | ▪ **SC – plochy smíšené obytné – centrální (P1a)**<br>▪ **BH – bydlení v bytových domech (P1d, P1i)**<br>▪ **SM – plochy smíšené obytné – příměstské (P1e)**<br>▪ **DS3 – dopravní infrastruktura silniční – doprava v klidu (P1b)**<br>▪ **PV1, PV2 – veřejná prostranství – uliční prostory (P1g, P1h, P1j)**<br>▪ **ZO – zeleň – ochranná a izolační(P1c, P1f)** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba bude max. o 4NP s možností využitého podkroví<br>▪ KZSP max. 0,6<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | Není stanovena |

| Plocha přestavby P2 | |
|---|---|
| **lokalizace** | centrální území sídla Opatovice nad Labem, východně od sportovního areálu |
| **plocha** | **1,69 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **SM – plochy smíšené obytné – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba bude max. o 3 NP s možností využitého podkroví<br>▪ struktura zástavby bude navazovat na stávající strukturu stabilizovaných ploch a prostorové řešení areálu bývalých kasáren<br>▪ dopravní napojení bude řešeno přes plochu P1<br>▪ charakter zástavby bude navazovat a bude koordinován se záměry řešenými v ploše přestavby P1<br>▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,3<br>▪ zástavba nebude umisťována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice PUPFL |
| lokální podmínky | ▪ OP lesa |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P3 | |
|---|---|
| **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** | ▪ **SM – plochy smíšené obytné – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ KZSP max. 0,5<br>▪ KNZSP min 0,2 |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P4 | |
|---|---|
| **lokalizace** | Severní část sídla Pohřebačka, severně od průjezdného úseku silnice III. třídy sídlem |
| **plocha** | **0,11 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ prostorové (šířkové) parametry veřejného prostranství a místní obslužné komunikace budou realizovány v souladu s právními předpisy |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P5 | |
|---|---|
| **lokalizace** | Severovýchodní část zastavěného území sídla Pohřebačka, západně od železniční tratě |
| **plocha** | **0,04 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | nejsou stanoveny |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

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

| Plocha přestavby P7 | |
|---|---|
| **lokalizace** | východní část zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, lokalita stávající čerpací stanice pohonných hmot |
| **plocha** | **0,26 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ KZSP max. 0,6<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ zástavba bude situována tak, aby byly zachovány rozhledové poměry na přilehlé křižovatce místních komunikací<br>▪ respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň<br>▪ 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)<br>▪ provoz stávající čerpací stanice pohonných hmot může být nadále zachován a modernizován (např. výměna výdejních stojanů, výměna zastřešení, osvětlení apod.) |
| lokální podmínky | ▪ respektovány budou trasy technické infrastruktury |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P8 | |
|---|---|
| **lokalizace** | východní okraj zastavěného území sídla Opatovice nad Labem, lokalita bývalého mlýna |
| **plocha** | **0,56 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **SM – plochy smíšené obytné – příměstské** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ zástavba bude max. o 2NP s možností využitého podkroví<br>▪ zástavba bude situována a řešena tak, aby byl zachován charakter a obraz lokality, aby svou hmotou a výrazem nekonkurovala historickým objektům<br>▪ nové stavby lze umístit pouze ve stopě původních objektů areálu mlýna čp. 48<br>▪ stávající stavby mohou být v souladu s územním plánem modernizovány nebo přestavěny |
| lokální podmínky | ▪ jedná se o plochu nemovité kulturní památky – mlýn čp. 48 a klášteřiště u mlýna |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P9 | |
|---|---|
| **lokalizace** | jižní okraj lokality bytových domů, severovýchodně od areálu školy v Opatovicích nad Labem |
| **plocha** | **0,13 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory** |
| **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** | **0,54 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,2<br>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví případně o max. 2 NP s ustupujícím 3. NP<br>▪ Respektována bude kvalitní břehová zeleň<br>▪ zástavba v lokalitě bude umisťována 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).<br>▪ prostorové uspořádání zástavby bude řešeno tak, aby nevznikaly nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

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

| Plocha přestavby P15 | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35 |
| **plocha** | **0,72 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,05<br>▪ zástavba nebude umisťována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice PUPFL<br>▪ 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 |
| lokální podmínky | ▪ OP lesa |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P16 | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihozápadní okraj řešeného území, jižně od komunikace R35 |
| **plocha** | **0,43 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1 |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P17 | |
|---|---|
| **lokalizace** | severozápadní okraj výrobní zóny „Elektrárna Opatovice" |
| **plocha** | **4,41 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ KZSP max. 0,7<br>▪ KNZSP min 0,1<br>▪ 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.) |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

| Plocha přestavby P18 | |
|---|---|
| **lokalizace** | jihovýchodní okraj jižní části zastavěného území sídla Opatovice nad Labem |
| **plocha** | **0,20 ha** |
| **podmínka zprac. US** | Není stanovena |
| **funkční vymezení** | ▪ **PV2 – veřejná prostranství – uliční prostory** |
| **Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu** | ▪ nebude umožněno dopravní propojení (pro motorovou dopravu) do ulice Václavská. Pokud propojení bude realizováno, pak pouze pro pěší a cyklisty |
| lokální podmínky | |
| **etapizace** | není stanovena |

## c.3. Systém sídelní zeleně

***čl.9.***

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídlení 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 sídlení 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 zeleň veřejně přístupnou

(např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanského vybavení resp. ploch smíšených, zeleň 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 zeleň - soukromá a vyhrazená, které navazují na rozvojové plochy bydlení: Z2d, Z17d
- plochy změn zařazené do ploch zeleň - ochranná a izolační: Z4b, P1c, P1f, P14
- plochy změn zařazené do ploch zeleň - přírodního charakteru: Z6d, Z11

## d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

### 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 odstavování 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, Z14d, Z15d, Z18c
- Nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách Z6a, Z6b, Z6c, Z8, Z14a, Z18a, Z18b, Z24 a dalších i v plochách přestavby
- P1g, P1j, P4, P5, 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

### o 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

### o d.1.3 Letecká doprava

***čl.15.***

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

### o 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 přemisťovanou 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 umisťovány 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

### o 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

### o 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 **Z14d**
  - plocha změny **Z15d**
  - plocha změny **Z18c**
  - plocha změny **P1g, P1h, P1j**
  - plocha změny **P4**
  - plocha změny **P5**
  - 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**

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 umisťování 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) **Zóny havarijního plánování**
Respektovány budou stanovené zóny havarijního plánování. Řešeným územím prochází dálnice II. třídy, silnice I. třídy a železnice - které mají stanovena pásma havarijního plánování. Další pásmo havarijního plánování je stanoveno podél průchodu vysokotlakého plynovodu řešeným územím. Pásmo havarijního plánování je stanoveno i pro zařízení v areálu na severním okraji výrobní zóny „Elektrárna Opatovice" (areál na severozápadním okraji, východně od trasy silnice I/37).
Obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalné látky.

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**
V řešeném území se nenachází , kromě areálu na severním okraji výrobní zóny Elektrárny Opatovice, který má stanoveno pásmo havarijního plánování, zdroj možného úniku nebezpečných látek. ÚP takové zdroje (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 Vavřinecké 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 a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### 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:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- 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 rozptylu celého řešeného území a větší plochy lesa které vstupují do východního 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 krajinotvorných 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 ($NS_x$) – 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 písníku)

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 solitérních 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 – remízků (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 umisťováno 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**<br>**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**<br>**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**<br>**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**<br>**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**<br>**lokální podmínky** | • NRBK K73 – část k založení<br>• LBC 56 |

| Plocha změny v krajině K6 | |
|---|---|
| lokalizace | jižní okraj sídla Opatovice nad Labem, mezi rozvojovou plochou a vodotečí |
| plocha | 0,08 ha |
| funkční vymezení | ▪ **ZO – zeleň – ochranná a izolační** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • navazuje na LBK |

| Plocha změny v krajině K8 | |
|---|---|
| lokalizace | východní část řešeného území, východně od umělého vodního toku |
| plocha | 0,37 ha |
| funkční vymezení | ▪ **NP – přírodní krajinná zeleň** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • NRBK K73 – část k založení |

| Plocha změny v krajině K9 | |
|---|---|
| lokalizace | východní část řešeného území, východně od umělého vodního toku, východně od obchodního zařízení SIKO |
| plocha | 2,86 ha |
| funkční vymezení | ▪ **NP – přírodní krajinná zeleň** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • NRBK K73 – část k založení<br>• LBC 58 |

| Plocha změny v krajině K10 | |
|---|---|
| lokalizace | východní část řešeného území, východně od umělého vodního toku, jižně od MÚK Opatovice nad Labem |
| plocha | 0,12 ha |
| funkční vymezení | ▪ **NP – přírodní krajinná zeleň** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • NRBK K73 – část k založení |

| Plocha změny v krajině K11 | |
|---|---|
| lokalizace | západní okraj řešeného území, severně od silnice R35 |
| plocha | 0,26 ha |
| funkční vymezení | ▪ **NL – plochy lesa** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • zalesnění v souladu s KPÚ |

| Plocha změny v krajině K12 | |
|---|---|
| lokalizace | západní okraj řešeného území, jižně od silnice R35 |
| plocha | 0,27 ha |
| funkční vymezení | ▪ **NL – plochy lesa** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • zalesnění v souladu s KPÚ |

| 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 | ▪ **NL – plochy lesa** |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • zalesnění v souladu s KPÚ |

| Plocha změny v krajině K14 | |
|---|---|
| lokalizace | východní okraj řešeného území, |
| plocha | 5,7 ha |
| funkční vymezení | ▪ **NSzp – plochy smíšené krajinné** |
| specifikace využití lokální podmínky | • Při zatravnění v souladu s KPÚ bude plně respektováno druhové složení rostlin, které odpovídá stanovištním podmínkám zdejší nivy Labe<br>• Zachována budou stávající podmáčená luka |

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

## e.3. Návrh systému ÚSES

***čl.27.***

a) Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální), které budou v řešeném území respektovány.

b) Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

c) Vymezeny jsou prvky územního systému ekologické stability:

- Nadregionální ÚSES:
  - řešeným území 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 krajinářského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
   - revitalizační 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 extenzívnímu 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 postupnost 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

### 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 umisťování 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 m2

e) Stanovené koeficienty (KZSP a KNZSP) budou použity pro proluky v zastavěném území plošné výměry větší než 2000 $m^2$. 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 (nadzemní 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.*

| Bydlení - v bytových domech BH | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **bydlení** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *bydlení v objektech bytových domů* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby pro bydlení vícepodlažní – bytové domy<br>▪ stavby pro bydlení vícepodlažní s integrovaným občanským vybavením a službami (např. kadeřnictví)<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory vč. místních komunikací<br>▪ veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, nekrytá sportoviště bez speciálního vybavení, jednotlivé kurty, hřiště, dětská hřiště v rámci veřejných prostranství, městský mobiliář |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro sociální účely a ubytování<br>o stavby a zařízení pro veřejné stravování<br>o stavby a zařízení zdravotnická<br>o zařízení pro veřejnou správu a administrativu<br>o stavby a zařízení pro sport a relaxaci jako doplňková funkce hlavního využití (např. posilovna, sauna apod.)<br>o komunikace pro pěší a cyklisty<br>o odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)<br>o stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu<br>o stavby a zařízení technického vybavení |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:<br>o stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné<br>o odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy jako monofunkční zařízení<br>o stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky s negativními dopady na životní a obytné prostředí<br>o stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů<br>o zemědělské stavby a zařízení<br>o stavby a zařízení pro dopravu a technickou infrastrukturu s nepřiměřenými dopady na životní a obytné prostředí<br>o čerpací stanice pohonných hmot<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |

| | |
|---|---|
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | 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.***

| **Bydlení v rodinných domech – příměstské BI** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **bydlení** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb<br>▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ 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.:<br>▪ pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m$^2$)<br>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování<br>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči<br>○ izolační a doprovodná zeleň<br>○ dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci<br>○ parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)<br>○ stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ vodní toky včetně revitalizačních opatření<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ 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<br>▪ 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 |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:<br>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady |

| | |
|---|---|
| | na životní a obytné prostředí<br>○ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy<br>○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod<br>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ 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.<br>▪ zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude ve stejných prostorových parametrech jako objekty bydlení<br>▪ 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 nepřevýší 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. |

***čl.34.***

| **Bydlení - v rodinných domech - venkovské BV** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **bydlení** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *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* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ rodinné domy venkovského charakteru s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami, chovem drobných zvířat a omezeným chovem hospodářského zvířectva<br>▪ rodinné domy příměstského charakteru včetně doplňkových drobných staveb<br>▪ zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně mobiliáře |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ 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.:<br>▪ pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m2)<br>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování<br>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči<br>○ stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika<br>○ stavby a plochy pro výrobní služby, drobnou a řemeslnou výrobu a |

| | |
|---|---|
| | zemědělskou malovýrobu, které negativně neovlivní životní a obytné prostředí sídla, nesníží pohodu bydlení<br>○ dětská hřiště a odpočinkové plochy<br>○ drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně<br>○ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty<br>○ odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území, stavby pro odstavování vozidel (garáže) na pozemcích rodinných domů<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ vodní toky včetně revitalizačních opatření<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.:<br>○ vícepodlažní obytné domy (nad 2 NP)<br>○ stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu<br>○ stavby a zařízení pro výrobní služby, podnikatelské aktivity, řemeslnou a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí<br>○ stavby a zařízení pro velkoobchod a komerční občanské vybavení typu hyper a supermarketů<br>○ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy<br>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů<br>○ hromadné garáže<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ 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.<br>▪ 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 nepřevýší 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. |

## Plochy rekreace

*čl.35.*

| Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **rekreace** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *individuální rekreace* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby pro individuální rekreaci – chaty<br>▪ okrasné a rekreační plochy zeleně |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty<br>o drobná architektura<br>o stavby pro krátkodobé ukládání TKO<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území<br>o veřejná a izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím<br>▪ 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<br>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz |
| ***Zásady prostorového uspořádání:*** | ▪ zástavba max. o 1NP s možností využitého podkroví<br>▪ zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty |

***čl.36.***

| **Plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **rekreace, zeleň** |
| *Charakteristika hlavního využití: (Informativní text)* | ▪ *rekreace a volnočasové aktivity v přírodním prostředí u Opatovického písníku* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ trvalé travní porosty, rekreační a pobytové louky, přírodní koupaliště, pláže<br>▪ stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci např.:<br>o tábořiště<br>o stanoviště pro karavany a obytná vozidla<br>▪ plochy veřejné a rekreační zeleně |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o 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<br>o stavby a zařízení občanského vybavení jako součást areálu<br>o stavby pro individuální rekreaci<br>o stavby a zařízení pro servis a obsluhu areálu<br>o sociální a hygienické zázemí uživatelů areálu<br>o dětská hřiště, robinzonádní hřiště, apod.<br>o stavby přípustné v nezastavěném území a slučitelné s přípustným využitím hlavním<br>o parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola návštěvníků areálu<br>o veřejná prostranství, komunikace pro pěší, cyklisty a bruslaře včetně mobiliáře<br>o účelové komunikace<br>o stavby a opatření sloužící ochraně území (oplocení, zabezpečení apod.)<br>o stavby pro krátkodobé ukládání TKO<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím<br>▪ 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<br>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz |

*čl.37.*

| Zahrádkové osady RZ | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **rekreace, zeleň** |
| *Charakteristika hlavního využití: (Informativní text)* | ▪ *individuální rekreace osob spojená s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy<br>▪ stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty liniové a plošné sadovnické porosty |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty<br>o parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola pro obsluhu vymezené plochy (RZ)<br>o drobná architektura a vodní prvky<br>o stavby pro krátkodobé odkládání TKO sloužící obsluze plochy (RZ)<br>o stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)<br>o veřejná a izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím<br>▪ 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<br>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz |

## Plochy občanského vybavení

*čl.38.*

| Občanské vybavení - veřejná infrastruktura OV | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **občanské vybavení veřejného charakteru** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *veřejné občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními plochami, areály, případně solitérními objekty* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu<br>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby<br>▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu<br>▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity<br>▪ stavby a zařízení církevní (např. kostel, kaple apod.) |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ stavby a zařízení pro obchod a služby<br>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování<br>○ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty<br>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)<br>○ manipulační plochy dopravní obsluhy a plochy pro parkování vozidel<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu<br>○ veřejná, izolační a doprovodná zeleň, mobiliář<br>○ užitkové a okrasné zahrady jako součást areálu (např. v areálech školství a sociálních služeb)<br>○ dětská hřiště<br>○ sportovní hřiště jako součást areálu<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ 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.:<br>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné<br>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů<br>▪ 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 |

*čl.39.*

| Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **občanské vybavení a služby převážně komerčního charakteru** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *komerční občanské vybavení využívající polohy při průjezdné komunikaci sídlem nebo ve vazbě na nadřazenou silniční síť* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení pro obchod a služby<br>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování<br>▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu<br>▪ stavby a zařízení pro služby motoristům<br>▪ 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<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity<br>o odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)<br>o manipulační plochy dopravní obsluhy<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu<br>o izolační a doprovodná zeleň<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby a zařízení pro ochranu území |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ 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.:<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů<br>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech |

*čl.40.*

| Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá OK | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **občanské vybavení převážně komerčního charakteru** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *komerční občanské vybavení využívající polohy při nadřazené silniční síti, objekty většího hmotového řešení* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení pro obchod a služby, velkoplošný maloprodej<br>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování<br>▪ stavby a zařízení pro administrativu<br>▪ stavby a zařízení pro služby motoristům včetně ČS PHM<br>▪ společenské a zábavní centrum (volnočasové a sportovní aktivity)<br>▪ výstavní areál<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)<br>o manipulační plochy dopravní obsluhy<br>o stavby a zařízení provozního zázemí (areálů a provozoven)<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu<br>o izolační a doprovodná zeleň<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby a zařízení pro ochranu území |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů<br>▪ 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 |

**čl.41.**

| Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **sport** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení pro sport (tělocvičny, fitcentra, apod.) včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště<br>▪ tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům<br>▪ sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci<br>o zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.)<br>o zařízení pro maloobchod související s provozovanou činností<br>o zařízení pro administrativu<br>o stavby a zařízení pro ubytování včetně souvisejících služeb<br>o pobytové louky, veřejná zeleň<br>o dětská hřiště<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů<br>o komunikace pro pěší a cyklisty<br>o stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a speciální mechanizaci<br>o účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy<br>o parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze území<br>o stavby a zařízení pro ochranu území |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bydlení majitele resp. správce areálu<br>o stavby a zařízení pro motoristický sport<br>o stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu<br>▪ 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 |

*čl.42.*

| Občanské vybavení - hřbitovy OH | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **veřejné pohřebiště** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *plochy a zařízení pro ukládání ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | v ploše hřbitova:<br>▪ hroby a hrobky<br>▪ urnové háje, kolumbária<br>▪ rozptylové a vsypové louky<br>▪ pomníky a pamětní desky<br>▪ plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu<br>▪ stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o církevní stavby – kostel, kaple, apod.<br>o drobné sakrální stavby a zařízení, plastiky<br>o parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše ...<br>o dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů<br>o trvalé travní porosty<br>o stavby, plochy a zařízení technické infrastruktury<br>o pěší stezky a chodníky<br>o účelové komunikace |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím hlavním<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu |

## Plochy smíšené obytné

***čl.43.***

| Plochy smíšené obytné - centrální SC | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **není stanoveno** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *smíšené funkce – veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, bydlení včetně ubytování* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení veřejného vybaveni (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, péčí o rodinu příp. ochranu obyvatel)<br>▪ stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.:<br>o stavby pro maloobchod<br>o stavby a zařízení pro administrativu<br>o stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity<br>o stavby a zařízení pro veřejné stravování<br>o stavby a zařízení pro služby<br>o stavby a zařízení pro ubytování<br>▪ stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře<br>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>▪ stavby a zařízení pro ochranu území |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby pro „čisté" bydlení<br>o účelové komunikace<br>o odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily<br>o autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář<br>o veřejná a izolační zeleň<br>o drobná architektura<br>o vodní plochy a toky<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ 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.:<br>o stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu<br>▪ 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 |

**čl.44.**

| Plochy smíšené obytné - příměstské SM | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **není stanoveno** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *smíšené funkce – občanské vybavení převážně komerční, administrativa, služby, výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, bydlení*<br>▪ *plochy využívají zejména polohy při průjezdné komunikaci sídlem* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby pro bydlení převážně charakteru rodinných domů včetně doplňkových drobných staveb<br>▪ stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách<br>▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou<br>▪ stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.:<br>o stavby pro maloobchod<br>o stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu<br>o stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity<br>o stavby a zařízení pro veřejné stravování<br>o stavby a zařízení pro služby<br>o stavby a zařízení pro ubytování<br>▪ stavby a zařízení veřejného vybavení např.:<br>o pro výchovu a vzdělávání<br>o pro zajištění ochrany obyvatel – např. hasičské zbrojnice<br>o pro technické služby a servis<br>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře<br>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>▪ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí<br>o účelové komunikace<br>o odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily<br>o autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář<br>o veřejná a izolační zeleň<br>o drobná architektura<br>o vodní plochy a toky<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ 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.:<br>o stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí, které přesahují hranice výrobních objektů resp. areálů<br>o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu<br>▪ 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 |

## Plochy dopravní infrastruktury

***čl.45.***

| **Dopravní infrastuktura silniční - silniční síť DS1** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **doprava** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní silniční síť a významné místní komunikace* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací<br>▪ 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<br>▪ v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel<br>○ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)<br>○ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodní toky apod.<br>○ plochy doprovodné a izolační zeleně<br>○ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby<br>▪ plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení) |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním |

***čl.46.***

| Dopravní infrastuktura silniční místní DS2 | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **doprava** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *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)* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť<br>▪ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě<br>▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů<br>▪ 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<br>▪ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu<br>o pěší a cyklistické stezky<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod.<br>o plochy doprovodné a izolační zeleně |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím |

***čl.47.***

| **Dopravní infrastuktura silniční - doprava v klidu DS3** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **doprava v klidu** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *dlouhodobé i krátkodobé parkování a odstavování silničních vozidel* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ parkoviště<br>▪ garáže, odstavné a parkovací plochy<br>▪ manipulační plochy (např. pro hromadnou dopravu) |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení provozního zázemí<br>o obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla<br>o komunikace pro pěší a cyklisty<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o veřejná a izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ 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):<br>o 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. |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím |

***čl.48.***

| **Dopravní infrastuktura - železniční DZ** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **doprava po železnici** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ železniční tratě a kolejiště<br>▪ plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici<br>▪ provozy sloužící železniční dopravě |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici<br>o účelové komunikace a manipulační plochy<br>o odstavné a parkovací plochy<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o plochy doprovodné a izolační zeleně |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím |

*čl.49.*

| Dopravní infrastuktura - se spefickým využitím DX | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **doprava**<br>▪ **plochy s přírodní funkcí** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *plochy využívané pro původní, především krajinné funkce, a dopravní stavba řešená stavebně a konstrukčně tak, aby byly minimalizovány střety s krajinnými hodnotami* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ plochy přírodní krajinné zeleně NP<br>▪ plochy smíšené krajinné NSzp<br>▪ plochy zemědělské NZ<br>▪ vodní plochy a toky W<br>▪ plochy dopravní infrastruktury silniční – komunikace řešené stavebně a konstrukčně tak, aby byly minimalizovány střety především s krajinnými hodnotami území apod. (např. mosty, estakády apod.) |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ účelové komunikace, cesty, stezky pro pěší a cyklisty<br>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím |

## Plochy technické infrastruktury

*čl.50.*

| Technická infrastruktura - inženýrské sítě TI | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **technická infrastruktura** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, pitná voda a pod), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)<br>▪ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou<br>▪ stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace<br>▪ plochy, stavby a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ stavby a zařízení provozního vybavení<br>○ účelové komunikace, manipulační plochy<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ izolační zeleň<br>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪<br>▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním |

*čl.51.*

| Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **Nakládání s odpady** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *separaci, recyklaci, dočasnému ukládání komunálního odpadu, biologického odpadu, krátkodobému shromažďování nebezpečného odpadu, krátkodobé ukládání a zpracování odpadu ze zemědělské výroby* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ separační dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů<br>▪ stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů<br>▪ stavby, plochy a zařízení pro shromažďování a zpracování biologického odpadu bez negativních vlivů a životní prostředí např. kompostárna<br>▪ zabezpečené plochy pro krátkodobé ukládání a zpracování odpadu ze zemědělské výroby<br>▪ stavby a zařízení pro skladování pro zemědělskou výrobu |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>  ▪ stavby a zařízení provozního vybavení<br>  ▪ odstavné a manipulační plochy automobilů a mechanizačních prostředků souvisejících s provozem zařízení TO<br>  ▪ účelové komunikace<br>  ▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)<br>  ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>  ▪ izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním |

## Plochy výroby a skladování

### čl.52.

| Výroba a skladování - těžký průmysl a energetika VT | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **výroba, energetika, skladování** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení pro energetiku<br>▪ stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu<br>▪ stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby<br>▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy, logistická centra<br>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ stavby a zařízení pro administrativu<br>○ stavby a zařízení pro vědu a výzkum<br>○ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby<br>○ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů<br>○ zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím např.:<br>▪ zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)<br>▪ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)<br>▪ zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře)<br>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovanými činností v areálu (areálech) VT<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného, separační a recyklační dvory, kompostárna<br>○ účelové komunikace, manipulační plochy<br>○ železniční vlečky<br>○ plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků<br>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných<br>○ veřejná a izolační zeleň<br>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová opatření |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:<br>○ stavby pro zemědělskou výrobu<br>○ stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)<br>○ stavby a zařízení pro sport a rekreaci<br>○ stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu |

***čl.53.***

| **Výroba a skladování - lehký průmysl VL** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **výroba, skladování a manipulace s materiály** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *výroba, která zpravidla není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby<br>▪ stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků<br>▪ stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl<br>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby<br>▪ stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby<br>▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů<br>○ stavby a zařízení pro administrativu<br>○ zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím např.:<br>▪ zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)<br>▪ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)<br>▪ zdravotnická zařízení malá (např. ordinace, laboratoře)<br>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu včetně separovaného, separační a recyklační dvory, kompostárna<br>○ stavby a zařízení pro obchod – stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domů a domácností apod.<br>○ železniční vlečky<br>○ účelové komunikace, manipulační plochy<br>○ plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných<br>○ veřejná a izolační zeleň<br>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová opatření |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:<br>○ stavby pro živočišnou zemědělskou výrobu<br>○ stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)<br>○ stavby a zařízení pro sport a rekreaci<br>○ stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu<br>▪ stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů |

***čl.54.***

| **Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **výroba a skladování** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *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* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby<br>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby<br>▪ stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy<br>▪ stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro administrativu<br>o stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí<br>o stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí<br>o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu<br>o účelové komunikace, manipulační plochy<br>o plochy pro parkování a odstavování vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umisťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných<br>o veřejná a izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby pro bydlení (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců)<br>o stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu<br>o výroba průmyslového charakteru<br>▪ stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů |

*čl.55.*

| Výroba a skladování – zemědělská výroba VZ | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **Zemědělská výroba** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravny, plochy pro odstavování zemědělské techniky* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém negativní vlivy nezasahují nejbližší obytné plochy<br>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty<br>▪ stavby pro zpracování zemědělských produktů, pro potravinářskou výrobu, výrobu krmiv<br>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivy a hnojivy, ochrannými postřiky ...<br>▪ stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby<br>o stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiály a výpěstky<br>o stavby a zařízení pro administrativu<br>o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců<br>o stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby<br>o stavby a zařízení pro veterinární péči<br>o účelové komunikace, manipulační plochy<br>o plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel<br>o garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky<br>o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o veřejná a izolační zeleň |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby pro průmyslovou výrobu<br>o stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce či vlastníka<br>o stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu<br>o stavby pro reklamu<br>▪ 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) |

## Plochy veřejných prostranství

*čl.56.*

| Veřejná prostranství – uliční prostory PV1, PV2 | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **veřejné prostranství** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ ***PV1*** *veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)*<br>▪ ***PV2*** *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* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ ulice, rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení<br>▪ pozemní komunikace (státní silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území)<br>▪ komunikace s prioritou pěšího provozu<br>▪ pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>○ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu<br>○ odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu<br>○ drobné upravené plochy sloužící odpočinku<br>○ mobiliář, drobná architektura a vodní prvky<br>○ stávající církevní stavby, drobné sakrální stavby<br>○ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky<br>○ veřejná a izolační zeleň<br>○ obratiště, manipulační plochy<br>○ stavby a zařízení technické infrastruktury<br>○ revitalizační opatření na vodním toku<br>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním<br>▪ 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 |

*čl.57.*

| Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **plochy veřejné zeleně** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ plochy veřejné zeleně s parkovou i přírodní úpravou, parkové porosty okrasné<br>▪ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty<br>▪ pobytové louky, trvalé travní porosty |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o komunikace pro pěší a případně cyklisty<br>o dětská hřiště, drobná sportovní hřiště bez nároků na zázemí (např. pétanque)<br>o drobné sakrální stavby<br>o drobná výtvarná díla, pomníky, památníky<br>o vodní plochy a toky<br>o odpočívadla, altány, mobiliář<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím<br>▪ 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<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu |

## Plochy zeleně (sídelní)

***čl.58.***

| Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **sídelní zeleň soukromá a vyhrazená** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur<br>▪ plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů<br>▪ pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení<br>o izolační a doplňující přírodní plochy zeleně<br>o trvalé travní porosty<br>o dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové<br>o vodní prvky např. jezírka, vodní toky včetně revitalizačních opatření<br>o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. ploty)<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím<br>▪ 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<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu |

*čl.59.*

| Zeleň - ochranná a izolační ZO | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **zeleň izolační** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *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* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami<br>▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o trvalé travní porosty<br>o pěší komunikace<br>o cyklistické stezky<br>o technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch<br>o vodní toky včetně revitalizačních opatření<br>o v blízkosti sídel a podél komunikací opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních<br>o stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová a protierozní ochrana, vodohospodářské stavby a opatření |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí |

*čl.60.*

| Zeleň - přírodního charakteru ZP | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **zeleň jako součást urbanizovaného území** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *plochy sídelní zeleně převážně ve vazbě na vodoteče jako skladebné části územního systému ekologické stability s funkcí estetickou, ekostabilizační a rekreační* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů<br>▪ upravené a udržované plochy přírodního charakteru<br>▪ trvalé travní porosty, pobytové louky<br>▪ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě<br>▪ břehové porosty |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o pěší komunikace<br>o cyklistické stezky<br>o technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území<br>o vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch<br>o odpočinkový mobiliář |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí<br>▪ stavby a činnosti, které negativním způsobem ovlivňují prostředí sídla |

## Plochy vodní a vodohospodářské

***čl.61.***

| Vodní plochy a toky W | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **vodní plochy a toky** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé<br>▪ plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny<br>▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi)<br>▪ stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky)<br>▪ liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů<br>o stavby a zařízení technického vybavení<br>o účelové komunikace<br>o pěší a cyklistické stezky<br>o stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.:<br>o zařízení pro rekreaci<br>o zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní<br>▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu |

## Plochy zemědělské

*čl.62.*

| Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **zemědělská půda** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ orná půda<br>▪ intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny<br>▪ trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice včetně jejich ochrany |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny<br>o stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)<br>o 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.<br>o pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky<br>o liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o revitalizační úpravy vodních toků<br>o drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka)<br>o skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)<br>o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní, protipovodňová,)<br>o 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 |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky souladu s komplexními pozemkovými úpravami<br>o zakládané prvky územního systému ekologické stability<br>▪ 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 hodnocení, posouzením na krajinný ráz apod.)<br>o zalesnění<br>o drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)<br>o s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)<br>o nově zakládané vodní plochy a toky |

| | |
|---|---|
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu<br>▪ 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.<br>▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz |

## Plochy lesní

***čl.63.***

| **Plochy lesa NL** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **pozemky určené k plnění funkcí lesa** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití<br>▪ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství)<br>o pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky<br>o účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině<br>o stavby a zařízení technického vybavení<br>o pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky<br>o vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření<br>o drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.) |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ není stanoveno |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území<br>▪ stavby pro individuální rekreaci<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu<br>▪ 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)<br>▪ 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. |

## Plochy přírodní

*čl.64.*

| Přírodní krajinná zeleň NP | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality** |
| *Charakteristika hlavního využití: (informativní text)* | ▪ *základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanizmů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | ▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny<br>▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry<br>▪ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:<br>o významné krajinné prvky<br>o prvky územního systému ekologické stability (např. biocentra)<br>o zvlášť chráněná území a nejcennější přírodní lokality<br>o stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny<br>o prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu<br>▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)<br>▪ travnaté porosty, květnaté louky<br>▪ mokřady a prameniště<br>▪ vodní toky včetně revitalizačních opatření<br>▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv<br>▪ lesní porosty |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o stabilizační vegetace svahů<br>o pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu<br>o účelové komunikace |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | 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:<br>o vodní plochy<br>o technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území<br>o drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)<br>o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová) |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ stavby a zařízení pro reklamu<br>▪ intenzivní formy hospodaření<br>▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů<br>▪ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování<br>▪ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz |

| | |
|---|---|
| | ▪ 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.<br>▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody |

## Plochy smíšené nezastavěného území

***čl.65.***

| **Plochy smíšené krajinné NSx** | |
|---|---|
| **Hlavní využití:** | ▪ **není stanoveno** |
| *Charakteristika hlavního využití:*<br>*(informativní text)* | ▪ *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 mechanizmů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou* |
| ***Přípustné využití hlavní:*** | Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:<br>o p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:<br>▪ prvky územního systému ekologické stability<br>▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy<br>▪ mokřady a prameniště<br>▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí<br>▪ stabilizované travnaté porosty, květnaté louky<br>▪ stabilizační vegetace svahů<br>▪ liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest<br>o z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:<br>▪ trvalé travní porosty – louky, pastviny<br>▪ kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití<br>▪ extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky" včetně jejich ochrany)<br>o r – rekreační (převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru – např. ve vazbě na vodní plochy)<br>▪ rekreační a pobytové louky<br>▪ přírodní koupaliště, pláže<br>▪ stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území (§18 odst. 5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.) slučitelné s funkcí rekreace a přírodními hodnotami území |
| Přípustné využití doplňkové: | ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:<br>o drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka)<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o účelové komunikace<br>o pěší, cyklistické a jezdecké stezky<br>o 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<br>o stavby a zařízení technické infrastruktury<br>o vodní toky včetně revitalizačních opatření |
| ***Podmíněně přípustné využití*** | ▪ za podmínky souladu s komplexními pozemkovými úpravami<br>o zakládané prvky územního systému ekologické stability<br>▪ 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.):<br>o zalesnění<br>o 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.<br>o s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)<br>o vodní plochy a toky |
| ***Nepřípustné využití:*** | ▪ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím hlavním<br>▪ stavby a zařízení pro reklamu<br>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz<br>▪ 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.<br>▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře) |

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

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

a) <u>významná liniová zeleň</u> – 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:
   - umisťování staveb
   - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
   - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
   - těžba nerostů
   - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce

ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

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 zvlášť 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 umisťování 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 umisťování 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 umisťování 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. <u>Dopravní infrastruktura:</u>

| 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 k výrobním plochám na jihozápadním okraji řešeného území |

| Označení VPS | Popis VPS |
|---|---|
| **VD4**<br>**VD5**<br>**VD6**<br>**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**<br>**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**<br>**VU5**<br>**VU8**<br>**VU9**<br>**VU10**<br>**VU11**<br>**VU12**<br>**VU13**<br>**VU14**<br>**VU15**<br>**VU16**<br>**VU17**<br>**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**<br>**VU7**<br>**VU18**<br>**VU20**<br>**VU21**<br>**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 *(Libišanské louky)* |

- 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 §5 odst. 1 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

***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 a koridorů, 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
- **D2** - plocha změny Z14a2
- **Z18** - zastavitelná plocha Z18

## 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 Z14, 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 k němu připojené grafické části

***čl.86.***

Územní plán:

*I.A – textová část územního plánu (počet stran: 87)*

*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 |