

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠOVEC

po změně č. 1

Obsah

| | |
|---|----|
| 1.1 Vymezení zastavěného území..... | 3 |
| 1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 3 |
| 1.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 10 |
| 1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... | 20 |
| 1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 24 |
| 1.6 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 umístění 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 28 |
| 1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 40 |
| 1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona..... | 41 |
| 1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona..... | 41 |
| 1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření..... | 41 |
| 1.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části..... | 42 |

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území Obce Olšovec je vymezeno hranicí zastavěného území k datu 01.04.2021. Rozsah území řešeného územním plánem Olšovec je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Boňkov u Hranic a Olšovec.

(2) Zastavěné území Obce Olšovec je zakresleno v grafické části dokumentace:

A/II.1 Výkres základního členění území

A/II.2 Hlavní výkres

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území s vazbou na trvale udržitelný rozvoj území a s požadavkem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území.

- Obec Olšovec se bude rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek začleněný do sídelní struktury okresu Přerov, ORP Hranice, bez nově vznikajících samot ve volné krajině s výjimkou samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce.
- Rozvoj obce bude respektovat stávající – historickou – urbanistickou strukturu sídla. Nové rozvojové plochy tuto urbanistickou strukturu budou rozvíjet na základě uchování hodnot území.
- Základní funkcí sídla bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se obec vyvíjela harmonicky jako jeden celek

Hlavní cíle rozvoje

1. Obec Olšovec se bude rozvíjet v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch změn, jako urbanistický celek s dominantní funkcí bydlení.
2. Obec Olšovec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla ani zastavěné areály s výjimkou stávajících samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce. Obec Olšovec si zachová venkovský ráz.
3. Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.
4. V řešeném území obce budou respektovány jevy, které jsou stanovené v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.
5. Respektovat koridor technické infrastruktury pro napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice.
6. Respektovat koridor VTL plynovodu DN 700/PN63 Hrušky – Příbor.
7. Respektovat plochy a trasu dálnice D1.
8. Při umísťování a povolování jakýchkoliv výrobních staveb (zemědělských i nezemědělských) je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení. V případě pochybností o negativním vlivu výrobních staveb na okolní plochy bydlení (případný negativní vliv není jasně vyloučen a není garantována skutečnost, že nebude negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení) nesmí být takový záměr v území umístěn ani povolen.
9. Všechny pozemky v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch lze oplotit. V ostatních částech řešeného území je možné povolit oplocení ovocných školek a sadů. Dále ohrazení pastevních ploch a areálů ohradníky,

které zajistí alespoň částečnou volnou prostupnost krajiny. V těchto územích lze také zřídit oplocení výsadeb zeleně v krajině (plochy lesní a zeleň přírodního charakteru, případně dalších drobných výsadeb) jako oplocení dočasné chránící nové výsadby a dále dočasné oplocení areálů a ploch zařízení stavenišť staveb dopravní a technické infrastruktury.

10. Ze ZUR OK pro řešené území dále vyplývá hájit územní rezervu pro vybudování vodní plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod. V ploše územní rezervy mohou být povolovány pouze stavby dočasné do doby zahájení výstavby vodní plochy pro akumulaci povrchových vod.
11. Respektovat stanovené záplavové území významného vodního toku Velička dle návrhu opatření obecné povahy č.j.: KUOK 105760/2011 ze dne 23.9.2011 vč. podmínek, které musí být dle opatření obecné povahy v tomto záplavovém území splněny.
12. Plochy pro bydlení č. Z2, Z3, Z7, Z8, Z9, Z10, Z17, Z24 – v blízkosti silnice II/440 a III/44016 jsou podmíněně přípustné k zastavění stavbami pro bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.
13. Plocha pro výrobu č. Z11 - v blízkosti plochy bydlení jsou podmíněně přípustné k zastavění stavbami pro výroby a skladování vůči plochám bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.

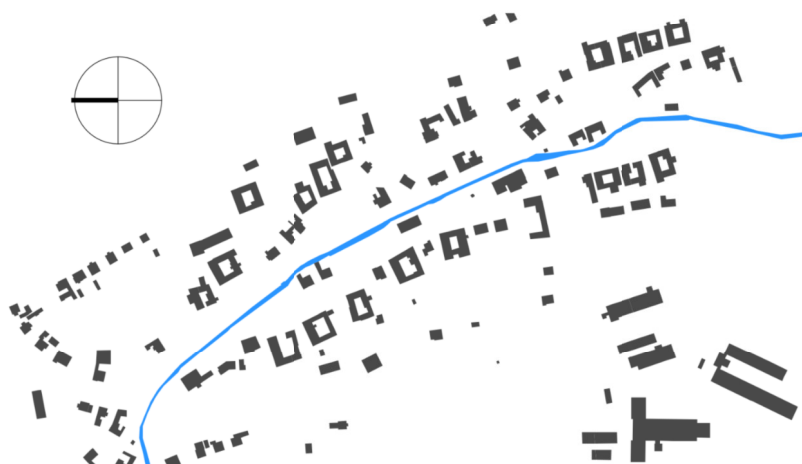
1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce


(1) Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla tvořená zónami 1, 2, 3, 4 – viz obr. č. 1
- umělé vytvořené vodní plochy (Přední a Zadní skála)

1 – LINIOVÁ ZÁSTAVBA DVORCOVÁ

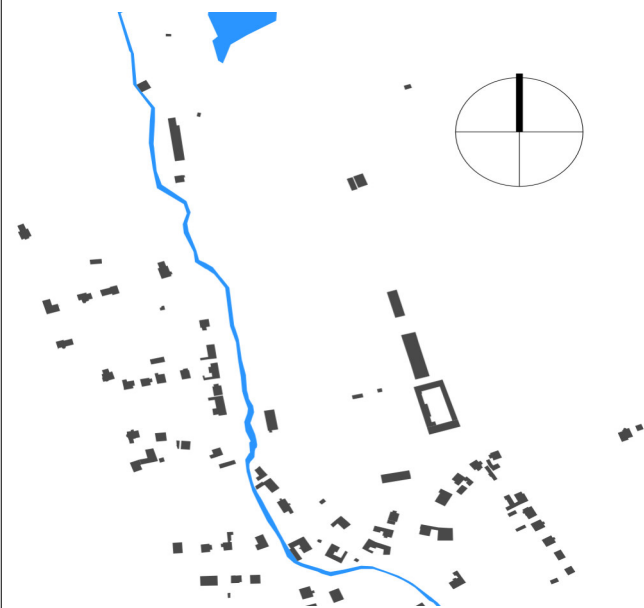
Tab.č. 1



| | |
|---|--|
| Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot | Kompaktní liniová zástavba původně hospodářských dvorců situovaných podél hlavní urbanistické (přírodní) osy, kterou je vodní tok Mraznice. Za dvorec je považován uzavřený monoblok sestávající z několika objektů s vnitř. dvorem. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Výjimkou v území jsou halové stavby určené pro výrobu a skladování a stavby občanského vybavení v centrální části obce. Charakteristickým znakem dvorcové zástavby jsou hluboké nezastavěné předzahrádky. Převládající funkcí je bydlení. |
| Prostorové a plošné uspořádání | |
| Charakter zástavby | <ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba řazena podél hlavní komunikace |
| Umístění zástavby | <ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství • zástavba může vytvářet druhou řadu, tj. stavba za stavbou (výstavba v zahradách na hloubku pozemku); v minulosti se jednalo o hospodářské stavby (stodoly) umístěné na konci zahrad |
| Uliční čára | • přímočará, resp. křivočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství) |
| Stavební čára | <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená, volná  |
| Orientace střešního hřebene, tvar střech | <ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je štítová, tj. podélná osa staveb orientovaná kolmo k ose komunikace (V místech, kde není možno zástavbu na pozemku situovat štítem ke komunikaci, je orientace okapová). • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45° |
| Podlažnost | • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží s tím, že převažující zástavba má 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví |
| Oplocení | • stávající převažující typ: průhledné oplocení s podezdívkou směrem do ulice |
| Specifické podmínky | <ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, T, U" • půdorysný tvar uzavřeného dvorce, tvar písmene "O" |

2 – LINIOVÁ ZÁSTAVBA ULICOVÁ

Tab.č. 2

**Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot**

Novodobá liniová zástavba samostatně stojících rodinných, příp. bytových domů podél komunikačního rozvětvení. Zástavba má jednotné měřítko. Charakteristickým prvkem pozemků rodinných domů jsou zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny. Převládající funkcí je bydlení.

Prostorové a plošné uspořádání**Charakter zástavby**

- kompaktní zástavba
- řadová zástavba

Umístění zástavby

- zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství
- zástavba nevytváří druhou řadu, tj. stavba za stavbou

Uliční čára

- přímočará

Stavební čára

- jednotná vzdálenost zástavby od společné hranice s komunikací / veřejným prostranstvím
- stavební čára otevřená

**Orientace střešního hřebene, tvar střech**

- orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace
- střešní krajina je utvářena šikmou střechou
- převažuje sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°

Podlažnost

- výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží s tím, že převažující zástavba má 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví

Oplocení

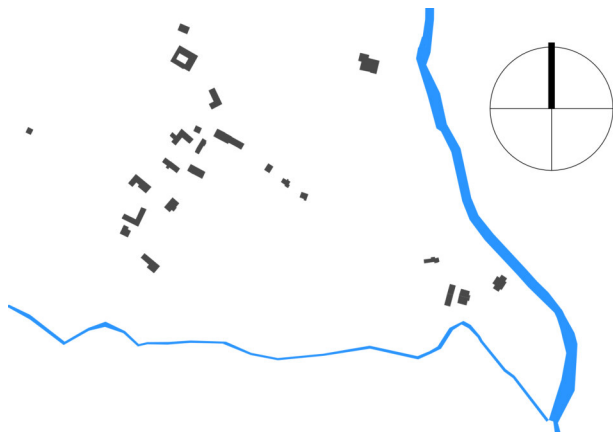
- stávající převažující typ: oplocení průhledné s podezdívkou směrem do ulice

Specifické podmínky

- půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, T"

3 – ZÁSTAVBA TVOŘENA SHLUKEM

Tab.č. 3

**Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot**

Zástavba v místní části Boňkov. Původní osada je umístěna na terénním ostrohu nad údolím soutoku Veličky a Bradelného potoka. Zástavba má jednotné měřítko. Výjimkou je zvonička. Převládající funkcí je bydlení.

Prostorové a plošné uspořádání**Charakter zástavby**

- kompaktní zástavba
- řadová zástavba řazena podél hlavní komunikace

Umístění zástavby

- zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství
- zástavba nevytváří druhou řadu, tj. stavba za stavbou

Uliční čára

- přímočará, resp. křivočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)

Stavební čára

- stavební čára otevřená, volná

**Orientace střešního hřebene, tvar střech**

- orientace zástavby do veřejného prostranství – kombinace štítová / okapová
- střešní krajina je utvářena šikmou střechou
- převládá sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°

Podlažnost

- výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví

Oplocení

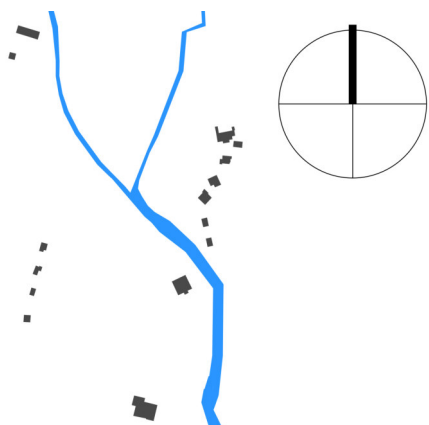
- stávající převládající typ: oplocení průhledné s podezdívkou směrem do ulice

Specifické podmínky

- půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L"

4 – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA (SAMOTY)

Tab.č. 4

**Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot**

Samostatně stojící domy s hospodářskými objekty. Zástavba situována v uzavřeném údolí Mraznice bez urbanistického záměru.

Prostorové a plošné uspořádání

| | |
|---|---|
| Charakter zástavby | • rozvolněná zástavba |
| Umístění zástavby | • organické umístění zástavby reagující na morfologii terénu; provozní řešení |
| Uliční čára | • nestanoveno |
| Stavební čára | • nestanoveno |
| Orientace střešního hřebene, tvar střech | <ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je štítová, tj. podélná osa staveb orientovaná kolmo k ose komunikace • střecha šikmá - sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45° |
| Podlažnost | • výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví |
| Oplocení | • stávající převažující typ: oplocení průhledné s podezdívkou směrem do ulice |
| Specifické podmínky | • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L" |

(2) Územní plán stanovuje tyto kulturní hodnoty:

nemovité kulturní památky

- Zvonice z r. 1717 na pozemku st.č. 61

památky místního významu

- kaple zasvěcená sv. Marii z 18. stol. na pozemku st.č. 123
- Boží muka před domem čp. 60
- Boží muka v části Kuče na pozemku parc.č. 1317
- Pamětní deska Svatopluka Pazdery na budově základní školy
- Památník I. sv. války a k výročí T.G.M. před budovou základní školy
- Kamenný kříž u zvonice z roku 1909
- Kamenný kříž v horní části obce
- Kamenný kříž u vjezdu do obce od Hranic na pozemku parc. č. 1428/2
- Kamenný kříž u silnice od Hranic z roku 1912 na pozemku parc.č. 1539
- Kamenný kříž na křižovatce do Stříteže nad Ludinou z roku 1851

k.ú. Boňkov u Hranic:

- Dřevěná zvonička
- Kamenný kříž z roku 1910 u zvoničky
- Kaple sv. Trojice asi 300 m od domu čp. 131
- boží muka na pozemku parc.č. 334/1
- boží muka Andělů strážných na pozemku parc.č. 289/1
- boží muka na pozemku parc.č. 22/1

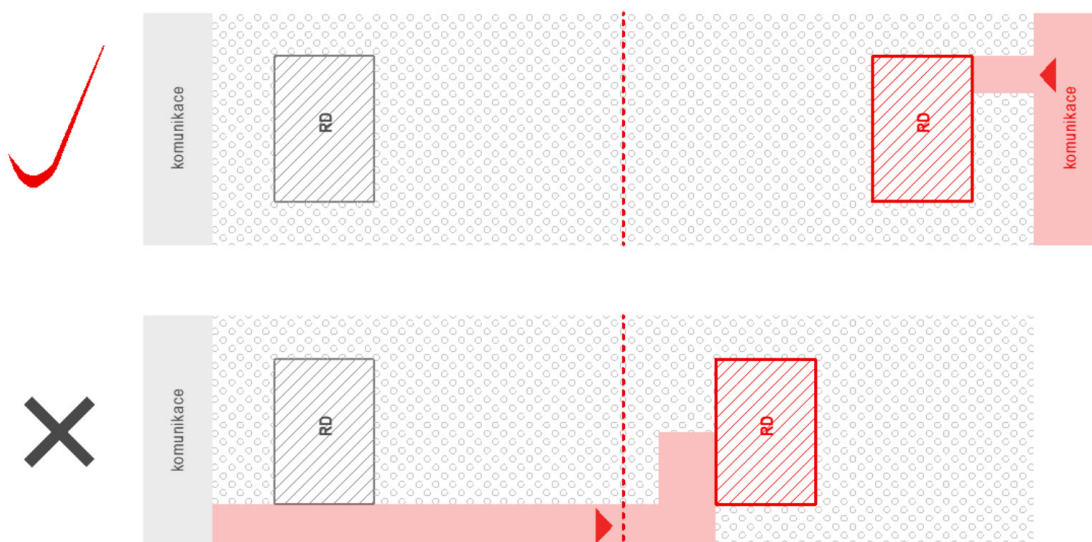
(3) Územní plán stanovuje tyto přírodní hodnoty:

- jedinečnost geomorfologie terénu – území je součástí Oderských vrchů
- linie horizontu
- vodstvo (vodní plochy a toky)
- terénní pokryv (zalesnění, krajinná zeleň, ZPF)
- dálkový migrační koridor zvěře
- nadregionální biokoridor K144
- regionální biocentrum 172 – Pod Okrouhlíkem, 173 – Kozí hřbet
- PP Soudkova štola
- památný strom (morušovník černý) na par.č. 1403/3

(4) Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

1. Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet.

- v zóně 1 je připuštěn rozvoj zástavby ve druhé řadě, tj. je využita hloubka pozemků zahrad – v tomto případě je dopravní obsluha zajištěna ze záhumenní cesty



- v zóně 2 zajistit dostatečnou fyzickou prostupnost pro silniční a pěší dopravu
- v zóně 3 se v rámci stabilizovaných ploch připouští zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Rehabilitací se rozumí stav, kdy je z důvodu špatného stavebně technického stavu nutné stavbu odstranit a následně nahradit novou stavbou podobného půdorysného a objemového řešení.

- v zóně 4 je zástavba konfrontována se záměrem vodní plochy pro akumulaci povrchových vod (vodní nádrž Podlesný mlýn). Dosavadní využití plochy územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil její budoucí využití. Toto bude prokázáno například v dokumentaci pro

územní rozhodnutí nebo v projektové dokumentaci.

2. Respektovat stávající charakter zástavby jako sevřený typ zástavby a rozvolněný. Sevřeným typem zástavby se rozumí zástavba řadová, anebo objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty, případně zachování původní stavební čáry s návazností na původní vesnickou zástavbu. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.

3. Respektovat stávající charakter staveb a tomuto podřídít novostavby, přestavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objektů, které musí proporcemi a tvarem domů a střech navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Dominanty (výškové, objemové) lze připustit u veřejných staveb občanského vybavení.

4. Respektovat nemovité kulturní památky a památky místního významu.

5. Respektovat stávající plochy lesů a zeleně přírodního charakteru a zajistit jejich ochranu. Rozvíjet navržené prvky územního systému ekologické stability – zachovat průchodnost v území pro organismy (nevytvářet fyzické bariéry pro migraci živočichů, podporovat vznik přírodě blízkých společenstev).

6. Zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň, malé vodní plochy, protierozní opatření přírodě blízkého charakteru)

7. Na celém území nepřipouštět umístění větrných, fotovoltaických parků či elektráren kromě malých FTVE, které jsou připuštěny jako součást budovy umístěných na konstrukci, tj. jako součást střešního / obvodového pláště

8. Podporovat realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou (účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší)

1.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.3.1 Urbanistické koncepce

Hlavní potřeba v budoucnu bude směřována k vytvoření plně funkčního lokálního systému ekologické stability a vyrovnání demografické struktury obce.

Podporovat přestavbu starých zemědělských usedlostí pro funkci bydlení a výrobních služeb.

Usměřňovat umisťování občanské vybavenosti a služeb do centrální části obce hlavně formou vestavby do stávajících objektů a ploch.

Plochy bydlení

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy pro bydlení jsou dále členěny na: BV - bydlení v rodinných domech venkovské (bydlení v rodinných domech s dalším doplňkovým využitím těchto ploch) a BH - bydlení v bytových domech v souvislosti s požadavky na plochy BV je možné a žádoucí do těchto ploch umisťovat i další nerušící činnosti – veřejná prostranství, občanskou vybavenost, nerušící služby a drobnou výrobu. Plochy jsou převážně určeny k bydlení v uvedených formách. Plochy změn (zastavitelné plochy č. **Z2-Z4, Z7-Z10, Z17, Z19, Z20, Z24-Z26**) navazují na stávající zastavěné území a vytvářejí kompaktní urbanistickou strukturu sídla.

Plochy rekreace

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (jedná se o plochy kempů, objektů a zařízení cestovního ruchu vč. příslušného vybavení a agroturistiky) a RI-plochy staveb pro individuální rekreaci (jedná se o plochy individuální rekreace). Plochy jsou určeny pro umisťování staveb a zařízení pro rekreaci s doplňkovými službami a využitím. Navrhují se plochy RI č. **Z15** a RH č. **Z16**.

Plochy občanského vybavení

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na: **OV** - plochy veřejné infrastruktury (jedná se o plochy pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru), a **OM** - plochy komerčních zařízení malé a střední (jedná se o plochy pro umístování komerčních staveb a zařízení bez negativního vlivu na okolí).

Plochy dopravní infrastruktury

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy dopravní infrastruktury jsou dále členěny na: **DS** - silniční doprava (jedná se o plochy dopravních staveb silničních jako jsou dálnice, silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a navazující stavby a zařízení). Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze z hlediska dopravního napojení a řešení umísťovat místní a účelové komunikace, plochy parkovišť a odstavných ploch lokálního charakteru, komunikace pro cyklisty a pěší a navazující stavby a zařízení. Navrhují se plochy DS č. **Z13, Z14** a koridory dopravní infrastruktury **CD1 a CD2**.

Plochy technické infrastruktury

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy technické infrastruktury jsou dále členěny na: **TI** - inženýrské sítě (jedná se o plochy pro umístování staveb vodohospodářských-vodovody a kanalizace, čistírny odpadních vod a pod, vč. souvisejících staveb a zařízení) a **CT** (koridory technické infrastruktury). Navrhuje se plocha TI č. **Z6** a koridory tech. infrastruktury **CT1 a CT2**.

Plochy veřejných prostranství

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezeny jsou plochy pro situování staveb a zařízení veřejných prostranství a prostorů, nábř., náměstí, parků a parkově upravených ploch vč. souvisejících staveb technické a dopravní infrastruktury a staveb občanského vybavení. Navrhují se plochy PV č. **Z18, Z21-Z23**.

Plochy smíšeného využití

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Smíšené plochy jsou dále členěny na: **SV** - plochy smíšené obytné venkovské (plochy smíšeného využití drobné výroby, služeb a možného bydlení v těchto plochách) Plochy jsou určeny ke smíšenému využití území jako přechod mezi plochami bydlení a výroby, a umožňují variabilnější využití. Navrhuje se plocha SV č. **Z5**.

Plochy výroby a skladování

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy výroby a skladování jsou dále členěny na: **VL** – lehký průmysl (jedná se o plochy pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování vč. navazujících staveb dopravní a technické infrastruktury a další související vybavenosti), **VZ** – zemědělská výroba (zahrnující zemědělskou a lesnickou výrobu). Navrhují se plochy VL č. **Z11 a Z12**.

Plochy vodní a vodohospodářské

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují se plochy **W** – vodní a vodohospodářské Navrhuje se plocha územní rezervy **R2**.

Plochy lesní

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují se plochy pro výsadbu lesních porostů, **NL**- plochy lesní. Navrhuje se plocha **K5**.

Plochy zeleně

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují se plochy **ZP** – zeleně přírodního charakteru pro výsadbu krajinné zeleně z hlediska malého podílu krajinné zeleně v území s částečnou návazností na prvky územního systému ekologické stability. Navrhují se plochy ZP č. **K1-K5, K6-K11, K13**.

Plochy zemědělské

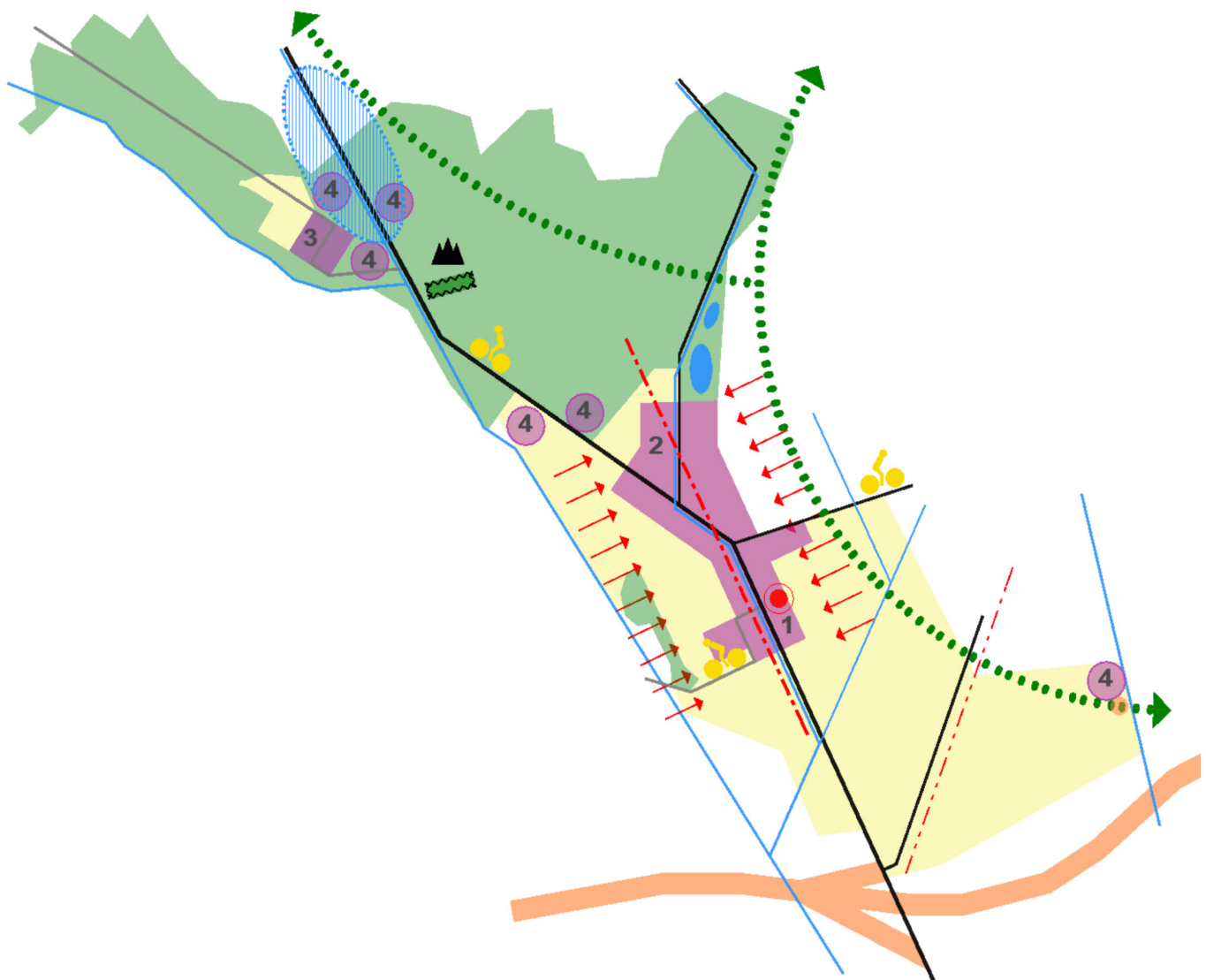
Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují se plochy pro produkční zemědělskou výrobu v rámci zemědělské krajiny. Zastavění těchto ploch nad rámec navržené urbanistické koncepce není dovoleno. V ostatních částech řešeného území je možné povolit oplocení ovocných školek a sadů. Dále ohrazení pastevních ploch a areálů ohradníky, které zajistí alespoň částečnou volnou prostupnost krajiny. V těchto územích lze také zřídit oplocení výsadeb zeleně v krajině (plochy lesní a zeleně přírodního charakteru, případně dalších drobných výsadeb) jako oplocení dočasné chránící nové výsadby. Oplocení s podezdívkou nebo drátěné oplocení není přípustné.

Koncepce rekreačního využití krajiny

Rekreační využívání krajiny obyvateli obce Olšovec je vázána na přítomnost lesních komplexů, vodních toků a jejich niv, vodní nádrže a plochy a pod. Řešení územního plánu rozvíjí plochy zeleně přírodního charakteru pro zkvalitnění estetického vzhledu obce a zvýšení biodiversity krajiny a plochy pro rekreační využití v návaznosti na navržený areál agroturistiky v k.ú. Boňkov u Hranic.

1.3.2 Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu, terénním pokryvem a přírodními limity. Hlavní urbanistická osa je orientována přibližně ve směru severozápad – jihovýchod podél potoka Mraznice. Charakter sídla odpovídá zástavbě dvorcového typu koncentrované podél vodního toku s tím, že novodobá zástavba vytváří ulicovku. Vedlejší urbanistické osy s rozptýlenou zástavbou kopírují hl. komunikace. Urbanistická koncepce vč. kompozice je zobrazena v grafickém schématu č. 1.



obr. č. 1 – urbanistická koncepce


1 **liniová zástavba dvorcová** – viz Tab. č. 1

2 **liniová zástavba ulicová** – viz Tab. č. 2


3 **zástavba tvořená shlukem** – viz Tab. č. 3


4 **zástavba tvořená samotami** – viz Tab. č. 4


 **občanské vybavení** – veřejná infrastruktura


 **hlavní urbanistická osa** podél Mraznice – osa oboustranně obestavěna; možná výstavba se zohledněním urbanistické struktury, architektonických znaků a hodnot (viz. Tab. č. 1-4)


 **lokální linie horizontu** – žádoucí je realizace interakční zeleně (stromořadí) podél silnice III. tř.


 **lesní komplex** – požadavkem je ochrana hodnot vč. charakteristických vizuálních znaků krajiny – viz kap. 1.2

 **intenzivně hospodářsky využívaná krajina** – žádoucí je realizace přírodně blízkých opatření – viz kap. 1.5, 1.6

 **EVL Soudkova štola (Natura 2000)** – respektovat předmět ochrany

 **vodní plochy** – požadavkem je respektovat přítomnost vodních ploch


 **plocha pro akumulaci povrchových vod** – respektovat vymezení plochy územní rezervy, nepřipouštět novou výstavbu - viz kap. 1.10

 **vodní toky** – požadavkem je respektovat přítomnost vodních toků; respektovat břehovou čáru

 **koridor dálnice D1** – respektovat koridor tranzitní dopravy mezinárodního významu vč. napojení silničního přivaděče

 **hlavní komunikační osy** – usilovat o separaci dopravy (podporovat výstavbu chodníků v zastavěném území)

 **vedlejší komunikace** – podporovat realizace výhyben, příp. příčné rozšíření

 **migrační osy pro organismy** – požadavkem je zachovat fyzickou prostupnost v území; nežádoucí je umisťování staveb, resp. vytváření překážek

1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v územním plánu vymezeny:

PLOCHY BYDLENÍ

BV – bydlení v rodinných domech - venkovské

(max. podlažnost -2.NP ve stabilizovaných, v plochách změn-1.NP+podkroví, IZP=max. 0,4, KZ=min. 0,4)

BH - bydlení v bytových domech

(max. podlažnost -3.NP ve stabilizovaných, v plochách změn-2.NP+podkroví, IZP=max. 0,5, KZ=min. 0,5)

PLOCHY REKREACE

RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

(max. podlažnost -1.NP, IZP=max. 0,6, KZ=min. 0,4)

RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(max. podlažnost -1.NP+podkroví, IZP=max. 0,3, KZ=min. 0,7)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - veřejná infrastruktura

(max. podlažnost -3.NP, IZP=max. 0,8)

OM – plochy komerčních zařízení malé a střední

(max. podlažnost -2.NP, IZP=max. 0,8)

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

(max. podlažnost – 2. NP, výška zástavby max. 10 m)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - SILNIČNÍ

(max. podlažnost -2.NP, IZP=není uvedeno)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – inženýrské sítě

(max. podlažnost -1.NP, IZP=max. 0,8)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - veřejná prostranství

(max. podlažnost -1.NP, IZP=max. 0,4, KZ=min. 0,2)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV - smíšené obytné venkovské

(max. podlažnost -2.NP, IZP=max. 0,6, KZ=min. 0,3)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL – lehký průmysl

(max. podlažnost -2.NP, výška zástavby max. 12 m, IZP=max. 0,6, KZ=min. 0,1)

VZ – zemědělská výroba

(výška zástavby max. 12 m, KZ=min. 0,1)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – plochy vodní a vodohospodářské

(max. výška zástavby-není uvedeno, IZP=není uvedeno)

PLOCHY ZELENĚ**ZP – zeleň přírodního charakteru**

(max. výška zástavby-není uvedeno, IZP=není uvedeno)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

(max. výška zástavby-není uvedeno, IZP=není uvedeno)

PLOCHY LESNÍ**NL - PLOCHY LESNÍ**

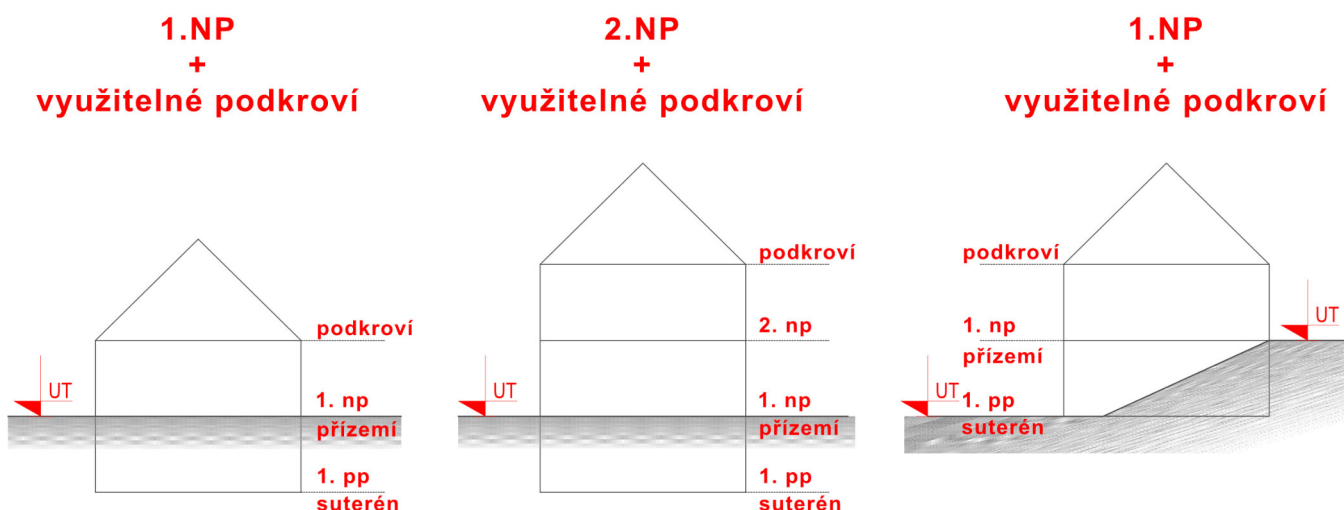
(max. výška zástavby-není uvedeno, IZP=není uvedeno)

PLOCHY PŘÍRODNÍ**NP – plochy přírodní**

IZP - index zastavění pozemku – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch (stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří) na pozemku k výměře tohoto pozemku.

KZ – koeficient zeleně – poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy)

Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu

**1.3.4 Zastavitelné plochy**

(1) Vymezuji se zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

k.ú. Olšovec:

| | |
|--|--|
| Označení plochy: | Z2, Z3, Z24, Z25, Z26 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: • BV – bydlení v rodinných domech venkovské |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu – viz tab. č. 2. Stavební čára otevřená, přímočará, |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku |

| | |
|---|---|
| Označení plochy: | Z4, Z5, Z19, Z20 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> • BV – bydlení v rodinných domech venkovské • SV – plochy smíšené obytné venkovské |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu – viz tab. č. 2. Stavební čára otevřená, přípustná je volná. • V rámci plochy bydlení Z4 bude v dalším stupni přípravy území vymezena plocha veřejného prostranství |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku |

| | |
|---|---|
| Označení plochy: | Z10, Z17 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> • BV – bydlení v rodinných domech venkovské |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty – viz tab. č. 2. Stavební čára otevřená, přímočará. • Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku |

| | |
|---|---|
| Označení plochy: | Z6 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> • TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku |

| | |
|---|--|
| Označení plochy: | Z11, Z12 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> • VL - výroba a skladování – lehký průmysl |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. |

| | |
|---|--|
| | • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Pro využití plochy č. Z11 je stanovena podmínka etapizace |

| | |
|--|---|
| Označení plochy: | Z7, Z8, Z9 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: • BV - bydlení v rodinných domech venkovské |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Respektovat urbanistickou strukturu – viz tab. č. 1. |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku |

| | |
|--|---|
| Označení plochy: | Z13 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: • DS – dopravní infrastruktura silniční |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Respektovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Objekty v ploše navázat na stávající dopravní skelet. |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku. |

| | |
|--|---|
| Označení plochy: | Z18, Z21, Z22, Z23 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: • PV – veřejné prostranství |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Respektovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Objekty v ploše navázat na stávající dopravní skelet. |
| Prověření změn územních studií | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku . |

k.ú. Boňkov u Hranic:

| | |
|--|---|
| Označení plochy: | Z15 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | Plocha je určena pro: • RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. |

| | | |
|---|--|--------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu – viz tab. č. 3. • Zajistit ochranu okolních lesních pozemků. | |
| Prověření změn územních studií | | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | Bez požadavku | |

| | | |
|--|---|---|
| Označení plochy: | | Z16 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | | Plocha je určena pro: • RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. • Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu. • Zajistit ochranu okolních lesních pozemků. | |
| Prověření změn územních studií | | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | | Bez požadavku |

| | | |
|--|---|---|
| Označení plochy: | | Z14 |
| Zatřídění plochy dle funkčního využití: | | Plocha je určena pro: • DS – dopravní infrastruktura silniční |
| Specifické koncepční podmínky: | <ul style="list-style-type: none"> • Respektovat návaznosti na okolní plochy a objekty. • Objekty v ploše navázat na stávající dopravní skelet. | |
| Prověření změn územních studií | | Požadavek není uplatněn. |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | | Požadavek není uplatněn. |
| Etapizace: | | Bez požadavku |

(2) U ploch výroby a skladování (VP) byla stanovena závazná etapizace zástavby ve dvou etapách:

Etapizace je zakreslena ve Výkresu základního členění území (A/II.1).

Etapizace se vztahuje na plochu Z11 (I_Etapa) kterou lze zastavět až po 85% zastavění plochy Z12 (0_Etapa) .

Zastavování jednotlivých zastavitelných ploch či jejich částí bude realizováno na základě uvedené etapizace, kdy zastavění následující etapy je možné až po 85% zastavění etapy předešlé u ploch výroby a skladování. Posouzení – výpočet zastavění předešlých etap - pro výpočet etapy následující není kumulativní (posouzení se vztahuje vždy jen vůči předešlé etapě).

Etapizace se netýká ploch stabilizovaných a ploch změn v rámci zastavěného území.

Zastavěním plochy se myslí využití území ve fázi pravomocných stavebních povolení.

(3) V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce jsou vymezeny následující rezervní plochy:

k.ú. Olšovec:

R1 (BV) – rezervní plocha pro situování ploch bydlení v rodinných domech venkovské – BV

k.ú. Boňkov u Hranic:**R2 (W)** – rezervní plocha pro situování vodních ploch pro akumulaci povrchových vod – W**(4) Územní plán vymezuje následující koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu:**

| ozn. navrhované plochy | Charakteristika, popis | Požadavky na využití koridoru |
|------------------------------|---|---|
| CT1 | Vedení VTL plynovodu DN700/P63 Hrušky-Příbor | - koridor technické infrastruktury - vedení plynovodu vč. technické infrastruktury související se stavbou distribuční soustavy - vyloučeny jsou všechny záměry stavební a nestavební povahy znemožňující či ztěžující umístění a následnou realizaci vlastní stavby plynovodu |
| CT2 | koridor pro napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice | - koridor technické infrastruktury - vodovod vč. technické infrastruktury související se stavbou - vyloučeny jsou všechny záměry stavební a nestavební povahy znemožňující či ztěžující umístění a následnou realizaci vlastní stavby vodovodu |
| CD1 | koridor pro účelovou komunikaci, cyklotrasa směr Lhotka | - koridor dopravní infrastruktury |
| CD2 | koridor pro účelovou komunikaci, dopravní obsluha vodojemu | - koridor dopravní infrastruktury |

1.3.5 Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy.

1.3.6 Systém sídelní zeleně

(1) Koncepce rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Plochy sídelní zeleně jsou převážně veřejně, případně omezeně přístupné, plní estetickou, rekreační a mikroklimatickou funkci. Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu odlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny podél silnice II/440. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně.

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

(2) Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v návrhových plochách stavebních je stanoveno následovně – viz kap. 1.3.2:

- plochy smíšené obytné venkovské (SV) – 30%
- plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - 40%
- plochy rekreace
- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) – 70%
- plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) – 40%
- plochy technické infrastruktury – nestanoveno

- plochy výroby a skladování (VL, VZ) – 10%
- plochy veřejných prostranství – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu daného typu a zároveň pro každého vlastníka pozemků v ploše.

Vlastní plochy sídelní zeleně budou navrhovány zejména v centru obce na ulicové návsi spolu s návrhem veřejných prostranství. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin.

1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.4.1 Dopravní infrastruktura

(1) Silniční doprava (dálnice, silnice)

1. Urbanistický návrh stabilizuje trasu dálnice D1.
2. Urbanistický návrh stabilizuje stávající silniční síť v řešeném území – tj. silnice II/440, III/44014, III/44016 a III/44020.
3. Ke směrové úpravě jednotlivých silnic může dojít z hlediska odstranění bodových dopravních závad se zachováním jejich směrových tras.

(2) Místní a účelové komunikace

Místní komunikace

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou týkat úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Nově navržené – plochy změn – budou napojeny na nově navržené pozemní komunikace:

1. Novou obslužnou komunikaci v severní části obce (plocha Z2) řešit ve dvoupruhové kategorii s napojením na silnici II/440.
2. Novou obslužnou komunikaci v severní části obce řešit ve dvoupruhové kategorii v rámci plochy veřejného prostranství. Zajistit návaznost komunikace na silnici III/44014 a dále její pokračování do krajiny jako účelové komunikace.
3. Novou obslužnou komunikaci pro dopravní obsluhu území ve východní části obce (při ploše Z11) řešit ve dvoupruhové kategorii, vč. napojení na stávající silnici II/440 (v její jižní části) a napojení na stávající silnici III/44016 (v její severní části).
4. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
5. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
6. Navržené komunikace v bodech 1-3 a -7 mohou být realizovány jako jednopruhé za splnění normových požadavků.
7. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

Při jejich umístění v území budou respektovány následující podmínky:

- Budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné technické normy.
- Zaslepené úseky nových obslužných komunikací budou řešeny s obratištěm.
- Nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné technické normy.
- Odstup nových objektů navržených podél nových obslužných komunikací bude minimálně 9 m od osy přilehlé komunikace.

Účelové komunikace (zemědělská doprava)

Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely, kdy

je lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech plochách dle přípustnosti pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové účelové komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb. Nově se vymezují koridory dopravní infrastruktury **CD1**, **CD2** - viz 1.3.3, odst. 4.

(3) Doprava v klidu

1. Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.
2. Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další kapacity formou stání na terénu v rámci ploch pro bydlení v bytových domech, případně v rámci ploch silniční dopravy.
3. Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).
4. V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídelní) zeleně nebo veřejných prostranství.
5. U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

(4) Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél všech silnic II. a III. třídy v rámci celého zastavěného území.

Cyklistický provoz

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po stávajících silnicích II. a III. třídy a místních a účelových komunikacích. Nově se vymezuje koridor dopravní infrastruktury CD1, jehož součástí bude značená cyklotrasa č. 6139. Cyklostezky je dále možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možné uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlých veřejných prostorech a prostranství, jako jejich součást.
2. Respektovat koridor dopravní infrastruktury CD1 pro cyklotrasu č. 6139.

(5) Hromadná autobusová doprava

Celé zastavěné území obce vč. zastavitelných ploch je dostatečně obslouženo stávající sítí zastávek autobusové dopravy podél silnice II/440 a III/44014. Tyto zastávky – pro každý směr zvlášť – budou zachovány a budou pouze upraveny dle požadovaných parametrů. Dále bude stabilizována zastávka s toučnou autobusů v severní části obce.

1.4.2 Technická infrastruktura

1. Sítě technické infrastruktury budou přednostně umísťovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství apod.
2. Urbanistický návrh stabilizuje stávající silniční síť v řešeném území – tj. silnice II/440, III/44014, III/44016 a III/44020.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možné umísťovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.

1.4.2.1 Zásobování pitnou vodou

1. Stávající způsob zásobování obce pitnou vodou – napojení a skupinový vodovod – zůstane zachován.
2. Stávající potřebná akumulace vody pro obec Olšovec vč. akumulace požární vody je zajištěna stávajícím systémem skupinového vodovodu.

3. S ohledem na výškové uspořádání stávající a nové stavby je celé území zařazeno do jednoho tlakového pásma a tlakové poměry jsou zajištěny stávajícím vodojemem.
4. Trasy navrhovaných vodovodních řadů budou navazovat na stávající vodovodní síť obce. Řady budou navrhovány v dimenzích DN 100 a DN 80 nebo s ohledem na protipožární zabezpečení jednotlivých objektů. Poloha nových vodovodních řadů bude upřesněna podrobnější projektovou dokumentací.
5. Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na navržené rozvody vodovodu. Zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodu, příp. napojením na vodovod samostatnými přípojkami.
6. Respektovat všechny vodní zdroje v území a zajistit jejich ochranu.
7. Respektovat koridor tech. infrastruktury CT2 pro napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice

1.4.2.2 Odkanalizování

1. Koncepce odkanalizování obce je založena na systému oddílné kanalizace – dešťové a splaškové.
2. Stávající rozvod dešťové kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách, a bude sloužit i nadále jako dešťová kanalizace zaústěná do vodních toků.
3. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch vybudovat novou splaškovou kanalizaci, která bude zaústěna na navrženou čistírnu odpadních vod. Přípustné řešení odkanalizování zastavěného území je prostřednictvím skupinových či domovních ČOV.
4. Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování skupinových ČOV, domovních ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy a domovní ČOV budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa či domovní ČOV zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající či navržené dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.
5. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.
6. V rámci rekonstrukce stávající dešťové kanalizace budou nevyhovující úseky rekonstruovány. V rámci rekonstrukce budou stoky uvedeny do souladu s technickými a právními předpisy v oblasti vodního hospodářství.

Likvidace odpadních vod:

V rámci návrhu řešení likvidace odpadních vod v obci Olšovec se navrhuje napojení navrženého systému splaškové kanalizace na nově navrženou čistírnu odpadních vod situovanou (plocha TI č. **Z6**) v obci Olšovec – v její jihozápadní části. Jako přípustné řešení se umožňuje realizace skupinových či domovních ČOV s vyústěním do recipientu. V tomto případě je realizace umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

1.4.2.3 Vodní toky, plochy a zařízení

1. V rámci ochrany před přívalovými vodami bude každý investor na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Likvidace dešťových vod řešit přednostně vsakováním na pozemku jednotliv. nemovitostí.
2. Stabilizovat stávající suchou nádrž – poldr v severní části obce.
3. Urbanistické záměry v území nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Nejsou navrhovány změny tras vodních toků ani jejich zatrubňování.
4. Kolem vodních toků je potřeba zachovat pás v šířce 6 m u drobných vodních toků, umožňující správci toku výkon správy ve smyslu §49 odst.2 zákona 76/2002 o vodách ve znění pozdějších předpisů.
5. Zajistit územní ochranu rezervní plochy pro vybudování vodní nádrže vhodné pro akumulaci povrchových vod v severozápadním území obce (v lokalitě Boňkov).

1.4.2.4 Odpadové hospodářství

1. Likvidace komunálního odpadu bude řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.
2. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje v oblasti: ukládání odpadů na skládky, v nově navržené ČOV výběrem technologie omezit produkci kontaminovaných kalů z ČOV, zajistit třídění odpadů prostřednictvím umístění kontejnerů tříděného odpadu.
3. Na poli nakládání s odpady v Olšovci je aktuální zejména:
 - zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,

- zajištění odvozu odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
- Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

1.4.2.5 Zásobování el. energií

1. Stávající vzdušné vedení VVN je stabilizováno.
2. Stávající vzdušné vedení VN 22 kV– vč. trafostanic je stabilizováno.
3. Potřebný transformační výkon pro bydlení, vybavenost, objekty občanského vybavení, sportu, podnikání a další aktivity bude zajištěn výstavbou nových trafostanic spolu s napojením na rozvody VN a s rozšířením veřejné sítě NN.
4. Realizovat případné posílení transformátorů stávajících trafostanici obce v návaznosti na rozvojové záměry územního rozvoje a případné zvýšené odběry.
5. V případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.

1.4.2.6 Zásobování teplem

1. Obec Olšovec je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.
2. Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.
3. Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.
4. Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře a netradičních obnovitelných zdrojů.
5. Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit. Z hlediska ÚP se jedná o podporu recyklace tepla, podpora sekundárních zdrojů tepla a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

1.4.2.7 Zásobování plynem

1. ÚP respektuje stávající rozvody STL, včetně přívodního řadu obce a navrhuje jejich rozšíření v rámci zastavitelných ploch, případně v rámci zastavěného území. Pro přívod STL plynovodu k samostatným částem zastavěného území nebo zastavitelných ploch je přípustné budovat přívaděče STL plynovodu v celém řešeném území.
2. V souvislosti s uvažovanou výstavbou nové trasy VTL plynovodu musí být respektován koridor CT1 pro vedení VTL plynovodu DN700/P63 Hrušky-Příbor. Šířka koridoru je 400 m, tj. 200 m od osy trasy vedení na obě strany.

1.4.2.8 Veřejné osvětlení

1. Stávající koncepce VO nebude v zásadě měněna, při rekonstrukci el. energie se bude pokračovat i s obnovením veřejného osvětlení, dle možností rozvody ukládat s kabelovým rozvodem NN do země.
2. V okrajových částech obce lze ponechat rozvody VO vzdušným vedením spolu s rozvody NN. VO bude rozšířeno v místech zastavitelných ploch.

1.4.2.9 Sdělovací rozvody

1. V současné době je obec Olšovec plně telefonizována novými rozvody a napojena na uzlovou ústřednou.
2. V místech územního rozvoje budou rozvody sdělovacích rozvodů rozšířeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

1.4.2.10 Místní rozhlas

1. Místní rozhlas je v obci ve vyhovujícím stavu. S prováděním rekonstrukce a kabelizací linek spojových bude rozvod místního rozhlasu souběžně uložen do země, případně zvolena technologie bezdrátového spojení, čímž dojde ke zlepšení vzhledu obce.
2. Pro nově navrhovaná území budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

1.4.2.11 Kabelová televize

1. Řešení ÚP připouští v návaznosti na přípustnost činnosti v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umístění rozvodů kabelové televize.

1.4.2.12 Dálkové kabely

1. V řešeném území se nachází dálkové kabely a zařízení, které jsou řešením stabilizovány.

1.4.2.13 Radiorelévové spoje

1. Řešeným územím neprochází žádná provozovaná RR trasa.
2. V řešeném území není umístěna základnové stanice mobilních operátorů.

1.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. Řešení stabilizuje stávající objekty a plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (**OV, OS**). Tyto objekty a plochy jsou pro navržené řešení dostačující a není je třeba rozšiřovat. S ostatními školskými zařízeními, a dalšími vzdělávacími zařízeními, objekty sloužící sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám se v řešeném území neuvažuje. Potřeby těchto zařízení budou vykonávat zařízení v ostatních obcích či městech.
2. V rámci navržených podmínek využití ploch je možné občanské vybavení umisťovat i do ploch bydlení a dalších ploch, kde mohou vznikat objekty veřejné infrastruktury v rámci stávajících objektů a ploch v souladu s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití.

1.4.4 Další občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. Urbanistický návrh stabilizuje plochy a objekty komerční vybavenosti (**OM**) v obci. Ostatní občanské vybavení veřejné infrastruktury bude poskytováno mimo řešené území v ostatních obcích a městech.
2. V rámci navržených podmínek využití ploch je možné občanské vybavení umisťovat i do ploch bydlení a dalších ploch, v rámci stávajících objektů a ploch v souladu s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití.

1.4.5 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství (**PV**) zůstanou zachována.
2. Jako nová veřejná prostranství se vymezuje návrhová plocha č. Z18 pro umístění a realizaci veřejné komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z19; plocha č. Z21 pro rozšíření stávající komunikace; plocha č. Z22 pro dopravní obsluhu plochy Z3, Z20 a plocha č. Z23 pro dopravní obsluhu ploch Z2, Z24-Z26.

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

1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(1) **Koncepce ochrany přírodních hodnot** vychází z možností ochrany krajinného rázu zemědělské krajiny, se zbytky zachovalých přírodě blízkých ekosystémů. Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, jezera a údolní nivy. Významnou plochu zaujímají vodní toky a vodní plochy.

(2) Koncepce uspořádání krajiny

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- zajištění podmínek rekreace - plochy zeleně přírodního charakteru, plochy rekreace,
- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy zeleně přírodního charakteru,

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinotvorných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území. Jsou to lesy, vodní toky, jezera, stávající krajinná zeleň.

(3) Návrh územního plánu člení plochy nezastavěného území na:

NZ - plochy zemědělské slouží především zemědělské výrobě. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, definovaného zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a zahrnují pozemky orné půdy, zahrad a sadů, trvalých travních porostů, polní cesty, odvodňovací příkopy, vodoochranné hráze, protierozní opatření, porosty dřevin rostoucích mimo les, jako jsou aleje a stromořadí, remízky a solitérní stromy. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy zemědělské zaujímají většinu řešeného území.

ZP – plochy zeleně přírodního charakteru slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, vedené v kultuře ostatní plochy - zeleň, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Významná je jejich funkce krajinná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská. Navrhují se v plochách územního systému ekologické stability, podél vodních toků a na jiných ekologicky a esteticky vhodných místech.

NL - plochy lesní slouží k produkčním a mimoprodukčním funkcím lesa. Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa, což jsou pozemky s lesními porosty, lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. Nově se plochy lesní v území nenavrhují.

NP - plochy přírodní zahrnují plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability

W - plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků

1.5.2 Vodní toky

1. Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich zatrubňování.
2. Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.

1.5.3 Územní systém ekologické stability

(1) Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NK 144, tvořený jednou osou, reprezentující mezofilní hájové a mezofilní bučinné ekosystémy a ochrannou zónou. Nadregionální biokoridor prochází severní částí řešeného území. Ochranná zóna NRBK je tvořena pásem o šíři 2 km na obě strany.

| Prvky ÚSES | Označení | Kód / název | Funkční/ nefunkční | Status | č. plochy | Cílová společenstva |
|--------------------------|---------------|---|--------------------|---------------|-------------------|---------------------------|
| Nadregionální biokoridor | NK 144 | K144:173-OL02 K144:173-RD03 K144:173-OL02-OL01 K144:RD03-172 | funkční | stabilizovaný | K1, K8, K9 | lesní – mezofilní bučinné |

(2) Regionální ÚSES

V ose NRBK NK 144 je vloženo regionální biocentrum RC 172 a RC173, které jsou vymezeny v lesním komplexu severně od zastavěného území obce.

| Prvky ÚSES | Označení | Kód / název | Funkční/ nefunkční | Status | č. plochy | Cílová společenstva |
|-----------------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------|-----------|--------------------------|
| Regionální biocentrum | RC 172 | “Pod Okrouhlíkem” | funkční | stabilizované | K4 | lesní – mezofilní hájové |

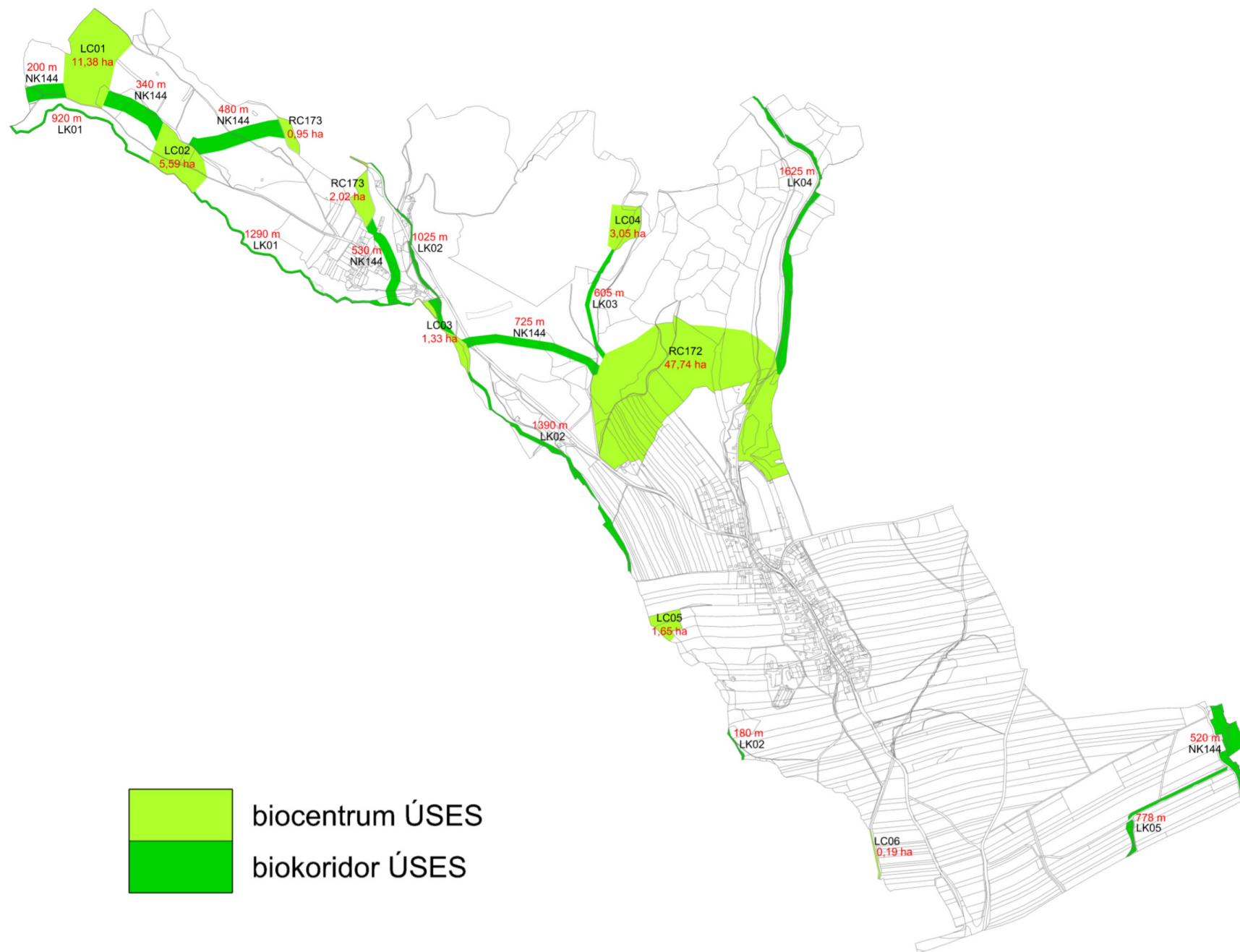
| | | | | | | |
|-----------------------|---------------|--------------|---------|---------------|-----|---------------------------|
| Regionální biocentrum | RC 173 | "Kozí hřbet" | funkční | stabilizované | --- | lesní – mezofilní bučinné |
|-----------------------|---------------|--------------|---------|---------------|-----|---------------------------|

(3) Lokální ÚSES

Do osy nadregionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra (LC01, 02, 03).

Navržená síť místního ÚSES v řešeném území v návaznosti na nadregionální ÚSES a zahrnuje čtyři kontaktní větve tvořené lokálními biokoridory LK1 až LK4 s biocentry LC02, 03. 04, 05..

| Prvky ÚSES | Označení | Kód / název | Funkční/ nefunkční | Status | č. plochy | Cílová společenstva |
|--------------------|-------------|------------------|-----------------------|---------------|-----------------|---------------------------|
| Lokální biocentrum | LC01 | K144/OL01 | funkční | stabilizované | --- | lesní – mezofilní bučinné |
| Lokální biocentrum | LC02 | K144/OL02 | funkční | stabilizované | --- | lesní – mezofilní bučinné |
| Lokální biocentrum | LC03 | K144/RD03 | funkční | stabilizované | --- | lesní – mezofilní bučinné |
| Lokální biocentrum | LC04 | OL03 | funkční | stabilizované | --- | lesní |
| Lokální biocentrum | LC05 | OL04 | nefunkční | navrhované | K12 | lesní |
| Lokální biocentrum | LC06 | HR08 | nefunkční | stabilizované | --- | lesní |
| Lokální biokoridor | LK1 | "Bradelný potok" | funkční | stabilizovaný | --- | nivní |
| Lokální biokoridor | LK2 | "Velička" | funkční | stabilizovaný | K3, K13 | nivní |
| Lokální biokoridor | LK3 | --- | funkční | stabilizovaný | --- | lesní |
| Lokální biokoridor | LK4 | "Mraznice" | funkční | stabilizovaný | --- | nivní |
| Lokální biokoridor | LK5 | --- | nefunkční | navrhovaný | K10, K11 | nivní |



obr. č. 2 - řešení ÚSES

1.5.4 Prostupnost krajiny

1. Všechny účelové a místní komunikace v krajině jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Zvýšení prostupnosti krajiny je možno dosáhnout realizací účelových komunikací v návaznosti na přípustné činnosti jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.

1.5.5 Protierozní opatření

1. Protierozní opatření nejsou v rámci územního plánu řešeny. Protierozní opatření je přípustná činnost v plochách NZ, ZP, NL. Návrh jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně přírodního charakteru přispěje ke zmírnění větrné i vodní eroze v území. V rámci ÚSES je navržena síť interakčních prvků, které jsou vedeny v podél stávajících účelových komunikací a dále podél vodních toků a melioračních svodnic.

1.5.6 Ochrana před povodněmi

1. Realizovat či stabilizovat protipovodňová opatření v rozsahu správního území obce Olšovec;
2. Respektovat územní rezervu v severozápadní části řešeného území pro vybudování vodní nádrže pro akumulaci povrchových vod.
3. Respektovat stabilizovanou plochu pro suchou nádrž – poldr v severní poloze od obce .
4. V rámci protipovodňových opatření provést další nespecifikované úpravy ÚP dle přípustnosti v plochách s rozdílným způsobem využití.

1.5.7 Rekreace

Obec Olšovec a celé řešené území má vazbu na přírodní hodnoty území z hlediska širších vazeb a je zde možné tohoto faktu využít rozvojem doprovodných služeb v ČR. V rámci regulativů k jednotlivým plochám je možné umisťovat tyto služby v rámci ploch pro sport a rekreaci, případně v plochách bydlení a občanského vybavení v souvislosti s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy individuální rekreace jsou vymezeny v souladu s právním stavem. Navržena je plocha Z15 pro individuální rekreaci. Dále je navržena zastavitelná plocha Z16 v k.ú. Boňkov u Hranic pro umístění agroturistického centra či služeb.

1.5.8 Dobývání nerostů

1. Územní plán nenavrhává plochy pro dobývání nerostů.
2. Respektovat vymezené plochy chráněného ložiskového území těžby v severovýchodní části řešeného území.
3. Respektovat vymezené plochy poddolovaného území v severozápadní části řešeného území.

1.6 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční využití území člení plochy do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou z hlediska časového rozdělení na plochy stabilizované, plochy změn a plochy územních rezerv.

Stavby v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže počtem, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality. Rovněž jsou nepřípustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které dle druhu lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

1.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Udávají hranici ploch určených k využití určitou funkcí. Plocha vymezená určitou funkcí udává využitelnou část parcely v tomto funkčním uspořádání.

1.6.1.1 Plochy typů ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v územním plánu vymezeny:

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

PLOCHY REKREACE

RH - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

RI - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

OM - PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ MALÉ A STŘEDNÍ

OS - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - LEHKÝ PRŮMYSL

VZ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - PLOCH VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY ZELENĚ

ZP - ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

NL - PLOCHY LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

1.6.1.2 Podmínky pro využití ploch:

V plochách výroby a skladování, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, smíšených platí, že v rámci podmíněně přípustného využití v rámci těchto ploch musí být záměr na umístění zdroje hluku případně vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi jednotlivých ploch umisťovat:

- Parkoviště a garáže pro osobní automobilovou dopravu vč. doprovodných zařízení a účelových komunikací zpřístupňujících jednotlivé plochy, objekty a areály.
- Vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury. Tato zařízení, stavby a vedení nesmí negativně narušit či omezit kvalitu využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné v souladu s charakterem území umisťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

| BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ |
|---|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> • Bydlení v rodinných domech |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména k uspokojování denních potřeb obyvatel • malé stavby pro zemědělství • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu viz Definice použitých pojmů |

| BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH |
|--|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> • Bydlení v bytových domech |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a podmiňující bydlení • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1200 m² slučitelné s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu viz Definice použitých pojmů |

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

| RH – REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI |
|--|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> Rekreační zařízení se zastoupením penzionů |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> venkovní travnatá a zpevněná plocha sportoviště pro organizovanou i neorganizovanou výchovu včetně příslušného zázemí vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí kempy, tábořiště, objekty a stavby agroturistiky vč. nezbytných staveb a zařízení pro ustájení a chov zvířat objekty a vybavenost rekreačních areálů vč. ubytování, stravování a další potřebné provozy s tím spojené služební byt související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <i>viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území</i> <i>viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy</i> <i>viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> <i>viz Definice použitých pojmů</i> |

| RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI |
|---|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> Rodinná (individuální) rekreace |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> ve stabilizovaných plochách individuální rekreace zůstane zachován charakter a struktura stávající zástavby (nepřípustné je intenzifikace zástavby) <i>viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území</i> <i>viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy</i> <i>viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> <i>viz Definice použitých pojmů</i> |

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**Hlavní využití**

- plochy a objekty veřejné vybavenosti (vzdělání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ubytování, ochrana obyvatelstva, spolková / komunitní činnost, apod.)

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- veřejné prostranství
- zeleň
- informační zařízení

Podmíněně přípustné využití

- bydlení jako součást stavby veřejné infrastruktury
- objekty a plochy komerční vybavenosti – dle podmínek využití plochy OM a to jako doplněk hlavního využití plochy OV (do max. 50% zastavěné plochy objektu)

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území

viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku budov okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu.

viz Definice použitých pojmů

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**Hlavní využití**

- plochy a objekty komerční vybavenosti (administrativa, obchodní prodej, nevýrobní služby, přechodné ubytování, stravování)

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- veřejné prostranství
- zeleň
- informační zařízení

Podmíněně přípustné využití

- bydlení jako součást stavby veřejné infrastruktury
- objekty a plochy veřejné vybavenosti – dle podmínek využití plochy OV a to jako doplněk hlavního využití plochy OM (do max. 50% zastavěné plochy objektu)

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území

viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

viz Definice použitých pojmů

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**Hlavní využití**

- stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště)

Přípustné využití

- související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování)
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- veřejné prostranství
- zeleň
- informační zařízení

| |
|---|
| Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • obchodní prodej o výměře do 300 m² |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <i>viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území</i> <i>viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> <ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby • výška zástavby: max. 10 m • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy a obloukové či segmentové střechy v případě výstavby tribuny <i>viz Definice použitých pojmů</i> |

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, též místních komunikací a účelových komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

| DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ |
|---|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> • Silniční doprava (pozemní komunikace vč. jejich součástí a příslušenství) |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • protihluková opatření • veřejné prostranství • zeleň • informační zařízení |
| Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura mimo plochy dálnice D1 |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustnými využitím <i>viz Definice použitých pojmů</i> |

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

| TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ |
|---|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> • Vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovod, vodojem, kanalizace, čistírna odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.) |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • oplocení na ochranu tech. zařízení před poškozením • zeleň • informační zařízení |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu |

viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území
 viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy
 viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu
 viz Definice použitých pojmů

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

- plochy a objekty veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (náměstí, ulice apod.)

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura sloučitelná s hlavním využitím
- občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětské hřiště aj.)
- stavby a zařízení sloučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, aj.)
- malá vodní plocha, vodní tok
- informační zařízení
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území
 viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy
 viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

viz Definice použitých pojmů

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

- Plochy charakteristické různorodostí funkcí; kombinace vzájemně se nerušících funkcí

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití
- zemědělská výroba sloučitelná s hlavním využitím vč. malých staveb pro zemědělství
- rodinná rekreace
- související dopravní a technická infrastruktura sloučitelná s hlavním využitím
- drobná nerušící výroba
- nevýrobní služby
- služební byt
- veřejné prostranství
- zeleň
- informační zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 200 m²

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území
 viz kap. 1.3.4 Zastavitelné plochy
 viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

viz Definice použitých pojmů

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.
- Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

| VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL |
|---|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> • výroba a skladování s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení technických služeb • stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) • <u>související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</u> • související občanské vybavení (administrativa, výzkum, obchodní prodej, stravování) • garážování • služební byt • zeleň • informační zařízení • oplocení |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <i>viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území</i> <i>viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> <ul style="list-style-type: none"> • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, valbová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy • výška zástavby: max. 12 m <i>viz Definice použitých pojmů</i> |

| VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA |
|--|
| Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a chov ryb |
| Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • zeleň • informační zařízení |
| Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • <u>služební byt podmiňující hlavní využití</u> |
| Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím • bioplynová stanice |
| Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu <i>viz kap. 1.3.3 Plošné a prostorové uspořádání území</i> <i>viz kap. 1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> <ul style="list-style-type: none"> • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, valbová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy • výška zástavby: max. 12 m <i>viz Definice použitých pojmů</i> |

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a regulaci vodního režimu území. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití vč. vodohospodářských staveb a zařízení

Přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.)
- stavby a zařízení pro rybníkářství vč. souvisejících staveb
- ÚSES
- zeleň
- informační zařízení

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury
- oplocení

viz Definice použitých pojmů

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní. Přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travnatých porostů (porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti); trvalé travní porosty bez dřevin, květnaté louky; mokřady.

ZP – zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití • zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Přípustné využití

- ÚSES
- zalesnění
- veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření, sanace svahových deformací apod.)
- vodní plochy a toky
- drobná architektura
- informační zařízení

Podmíněně přípustné využití

- dočasné oplocení pro založení ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí vč. oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

viz Definice použitých pojmů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělsky využívaná krajinná plocha; plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

- zemědělské využití – zemědělský půdní fond

Přípustné využití

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>stavby, zařízení a opatření pro zemědělství</u> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby a zařízení pro vodní hospodářství • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků • malé vodní plochy, vodní toky, • zeleň • drobná architektura |
| <p><u>Podmíněně přípustné využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti do zastavěné plochy 100 m² (např. seníky, přístřešky pro dobytek, napajedla, zajištěná hnojiště) • dočasné (sezónní) ohrazení farmového chovu v období pastvy; dočasné oplocení k ochraně porostů před zvěří (oplocenka) • změna na lesní pozemky, pokud je respektován krajinný ráz |
| <p><u>Nepřípustné využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení • bioplynová stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství <p><i>viz Definice použitých pojmů</i></p> |

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

| NL – PLOCHY LESNÍ |
|--|
| <p><u>Hlavní využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy určené k plnění funkce lesa |
| <p><u>Přípustné využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • drobná architektura • malé vodní plochy, vodní toky • ÚSES |
| <p><u>Podmíněně přípustné využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • dočasné oplocení pro založení ÚSES • oplocení lesních školek (oplocenka) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES) |
| <p><u>Nepřípustné využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí vč. oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení <p><i>viz Definice použitých pojmů</i></p> |

PLOCHY PŘÍRODNÍ

| NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ |
|---|
| <p><u>Hlavní využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • biocentra územního systému ekologické stability |
| <p><u>Přípustné využití</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství |

- vodní plochy a toky
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití

- dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury
- oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení

viz Definice použitých pojmů

Definice použitých pojmů

| | |
|---|--|
| „výrobní služby“ | výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.) |
| „nevýrobní služby“ | výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.) |
| „služební byt“ | slouží k přechodnému a souvisejícímu s hlavním využitím ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují |
| „přechodné ubytování“ | ubytovací zařízení typu: penzion startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb |
| „drobná nerušící výroba“ | malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.) |
| „velkokapacitní skleníky pro zemědělství“ | produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování |
| „malá vodní plocha“ | umělá vodní plocha do velikosti max. 0,1 ha |
| „místní význam“ | nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění |
| „rozměrná stavba“ | stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech |
| „drobná architektura“ | zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule |
| „zelen“ | soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody |
| „veřejná zelen“ | různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti vč. souvisejícího veřejného prostranství; parková zelen |
| „stavby pro myslivost“ | stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 6 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska, lovecká chata) |
| „malé stavby pro zemědělství“ | stavby pro hospodářská zvířata vč. včelínů, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o zastavěné |

ploše 25 m², s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m)

1.6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Z hlediska ochrany krajinného rázu řešeného území je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu a zachování esteticky významných krajinných struktur (zejm. lesních celků, chráněných území, přirozených úseků vodních toků s doprovodnými porosty, zeleně přírodního charakteru, hospodářských mezí aj.). Při realizaci navržené zástavby je třeba dbát na zachování vesnického charakteru sídla (nízká podlažnost, sedlové střechy, přiměřená výsadba vyšších dřevin zahradách atd.).

(2) Při posuzování jednotlivých záměrů na změny v území v plochách s rozdílným způsobem využití je požadováno:

| | |
|--|--|
| Plošné uspořádání – územní rozvoj sídla | <ul style="list-style-type: none"> • respektovat urbanistickou strukturu zástavby a hlavní určující znaky zástavby – viz kap. 1.2 • pro novou zástavbu pro bydlení využít přednostně stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty (trvale neobydlené domy) či pozemky těchto staveb a dále pozemky určené územním plánem pro výstavbu |
| Charakter zástavby | <ul style="list-style-type: none"> • bude respektovat polohu stavby dle zóny 1, 2, 3, 4 – viz Tab. 1, 2, 3, 4 • usilovat o zachování obrazu sídla s hlavními charakteristickými rysy zástavby • objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty - vytváření objemových dominant jen ve zvláště odůvodněných případech jako např. u veřejných staveb občanského vybavení (budova obecního úřadu, komunitní centrum, škola / školka, sakrální stavby); v těchto případech jsou přípustné znaky (půdorysný tvar, architektonické prvky, sklony střešních rovin) odlišné od většinové zástavby • u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu • v celém území jsou vyloučeny výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, příp. jiné funkční využití |
| Doprava | <ul style="list-style-type: none"> • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, výhyben, obřadních pro vozidla) • zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší • podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) s přesahem na sousední katastrální území |
| Zeleň | <ul style="list-style-type: none"> • podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny • podporovat výsadbu interakční zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze) • podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky) |
| Krajina | <ul style="list-style-type: none"> • usilovat o realizaci přírodně blízkých protierozních opatření |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • bránit fragmentaci krajiny před výstavbou • respektovat migrační průchodnost pro organismy • bránit oplocování nezastavěné krajiny kromě přípustného druhu oplocení |
| Urbanistický detail / specifické podmínky | <ul style="list-style-type: none"> • v případě oplocení směrem do ulice nebude překračovat výšku 1,8 m |

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

1.7.1 – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná stavby dopravní a technické infrastruktury:

| Označení | č. plochy | Popis VPS |
|------------|------------|-----------------------|
| VT3 | Z6 | centrální ČOV Olšovec |
| VD1 | Z14 | místní komunikace |

(2) Pro následující plochy řešené územním plánem Olšovec vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

| Označení | č. plochy | Popis VPS |
|------------------|------------|---|
| VT1 (ZÚR) | CT1 | koridor přepravní soustavy VTL plynovodu DN700/PN63 Hrušky - Příbor (označení koridoru v ZUR OK: E14) |
| VT2 (ZÚR) | CT2 | koridor pro napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice (označení koridoru v ZUR OK: V13) |

1.7.2 – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

| Označení | č. plochy | Popis VPO |
|------------|------------|-----------------------|
| VU5 | K3 | biokoridor ÚSES: LK02 |
| VU6 | K2 | biokoridor ÚSES: LK02 |
| VU7 | K12 | biocentrum ÚSES: LC05 |
| VU8 | K13 | biokoridor ÚSES: LK02 |
| VU9 | K11 | biokoridor ÚSES: LK05 |

(2) Pro následující plochy řešené územním plánem Olšovec vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR OK:

| Označení | č. plochy | Popis VPS |
|-----------|-----------|---|
| VU1 (ZÚR) | K1 | nadregionální biokoridor ÚSES č. 144 (označení koridoru v ZÚR OK: K144) |
| VU2 (ZÚR) | K8 | |
| VU3 (ZÚR) | K9 | |
| VU4 (ZÚR) | K4 | regionální biocentrum ÚSES č. 172 (označení v ZÚR OK: 172) |

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

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou vymezeny.

1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro její prověření

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

| č.. plochy | Název lokality | Možné využití, podmínky pro prověření | Výměra (ha) |
|--|-----------------|---|-------------|
| Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) | | | |
| R1 | | - bydlení v rodinných domech – prokázat potřebu vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit; prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu | 0,88 |
| Plochy vodní a vodohospodářské (W) | | | |
| R2 | “Podlesný mlýn” | - prověřit možnost umístění vodní nádrže v závislosti na aktuálnosti a plošném nároku | 14,61 |

1.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů územního plánu: textová část 42 stran, 21 listů

Počet výkresů územního plánu: počet ks 3

Seznam výkresů územního plánu:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

| | | |
|--------|---|----------|
| A/II.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| A/II.2 | Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| A/II.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |