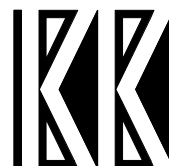


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OLEŠNÁ

I. Návrh územního plánu

V Praze, únor 2008

ÚZEMNÍ PLÁN OLEŠNÁ

I. Návrh územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Urbanismus:	Ing. arch. Daniela Binderová
Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
Grafické zpracování v digitální podobě:	Kateřina Benáková

OBSAH:

Návrh územního plánu	4
1. Hranice zastavěného území	4
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.....	4
2.1. Koncepce rozvoje území.....	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot.....	4
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu.....	4
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	4
2.3.2. Plochy dle významu	5
3. Urbanistická koncepce.....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce.....	5
3.2. Plochy stabilizované	6
3.3. Zastavitelné plochy	6
4. Veřejná infrastruktura	7
4.1. Dopravní infrastruktura	7
4.2. Technická infrastruktura	8
4.2.1. Vodní hospodářství	8
4.2.2. Energetika a spoje	8
4.2.3. Nakládání s odpady	9
4.2.4. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	9
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	9
4.4. Veřejná prostranství.....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny	9
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	9
5.2. Územní systém ekologické stability	10
5.3. Plochy stabilizované	11
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	11
5.5. Navržená ochranná pásma v krajině	11
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.1. Společná ustanovení	11
6.2. Pravidla pro uspořádání území uvnitř památkové zóny.....	12
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	12
6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVz).....	12
6.3.2. Bydlení kolektivní (BK).....	13
6.3.3. Rekreační hromadná (RH).....	14
6.3.4. Občanské vybavení (OV, OVz)	14
6.3.5. Občanské vybavení – sport (OS).....	15
6.3.6. Veřejná prostranství (VP, VPz).....	15
6.3.7. Smíšené obytné území (SB, SBz)	16
6.3.8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS).....	17
6.3.9. Technická infrastruktura (TI)	17
6.3.10. Smíšená výroba (VS, VSz).....	17
6.3.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VHz)	18
6.3.12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZZz)	19

6.3.13. Lesní plochy (LE).....	19
6.3.14. Přírodní plochy (PP).....	20
6.3.15. Smíšené nezastavěné plochy (SN)	20
7. Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	21
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.....	21
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby.....	21
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření	21
7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo	22
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby.....	22
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření	22
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	22
9. Rozsah dokumentace.....	22

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve správním území obce Olešná se nachází 5 oddělených zastavěných území. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli pouze lokální, se základním občanským vybavením a minimální ekonomickou základnou.

Základem koncepce rozvoje území je v první řadě zachování stávajícího charakteru sídla a jeho urbanistických a architektonických hodnot a nenarušeného přírodního prostředí. Proto je třeba důsledné oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (plochy krajiny). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba obce bude tvořit ucelené území.

2.2. Ochrana hodnot území

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které požívají ochranu jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty:

- pomník se sochou lva na návsi
- dělnické domky z přelomu 19. a 20. století, nesoucí prvky secesního slohu
- unikátně řešená skrytá konstrukce mostu z doby kolem roku 1900
- násep – pozůstatek železniční tratě, která nebyla nikdy dostavěna

Ochranu historických budov je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Ostatní objekty je třeba chránit před zánikem či poškozením.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí formu ochrany ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny plochy biocenter a biokoridorů.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Olešná byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5 000. Plochy v památkové zóně jsou označeny doplňkovým indexem „z“.

1. Bydlení vesnické (BV, BVz)
2. Bydlení kolektivní (BK)
3. Rekreační hromadná (RH)
4. Občanské vybavení (OV, OVz)
5. Občanské vybavení – sport (OS)
6. Veřejná prostranství (VP, VPz)
7. Smíšené obytné území (SB, SBz)
8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS)
9. Technická infrastruktura (TI)
10. Smíšená výroba (VS, VSz)
11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VH_z)
12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZZ_z)
 - orná půda
 - trvalé travní porosty
 - zahrady
13. Lesní plochy (LE)
14. Přírodní plochy (PP)
15. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Olešná byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5 000:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití.

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně,
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle; plochy veřejných prostranství hustě jednošrafovaně,
- plochy v krajině s navrženou změnou využití – dvojšrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Zastavěné území Olešné se skládá ze tří částí s rozdílným charakterem zástavby.

Severovýchodní část tvoří dochovalá návěsní okrouhlice, střední část je tvořena rostlou vesnickou zástavbou 19. století, obě části jsou památkově chráněné (vesnická památková zóna); na jihu a západě je novodobá zástavba s pravoúhle koncipovanými komunikacemi.

Rozvojové plochy jsou koncipovány jako ucelené oblasti zástavby. Rozvoj zástavby je situován do dvou lokalit mimo zastavěné území v návaznosti na ně, a to severozápadně a jižně od obce, s návazností na zastavěné území.

Severozápad zahrnuje plochy pro bydlení, veřejná prostranství a plochu pro technickou infrastrukturu. Jih zahrnuje plochy pro bydlení a veřejná prostranství.

Samostatná zastavitelná plocha je vymezena pro rekreaci hromadnou u rybníka.

3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství (VP), po odečtení ploch komunikací, zobrazených ve výkrese č. A3a. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura.

Zemědělské plochy (ZT, ZZ) v zastavěném území nejsou určeny k zástavbě, ani pro veřejná prostranství.

3.3. Zastavitelné plochy

V území jsou navrženy následující plochy:

Bydlení vesnické (BV)

BV1 – Olešná jih: Přístup z navrženého veřejného prostranství VP2, navazujících na stávající veřejná prostranství. Umístění staveb v ploše je limitováno částečně plochou meliorace a dotykem s lokálním biokoridorem. V ploše mohou být doplněny komunikace.

BV2 – Noviny: Přístup z navrženého veřejného prostranství VP2, navazujících na stávající veřejná prostranství.

BV3 – proluka v zastavěném území: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.

BV4 – proluka v zastavěném území: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.

BV5 – Olešná sever: Přístup po stávající silniční komunikaci. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace, o.p. VN, o.p. silnice a dotykem s lokálním biokoridorem.

BV6 – Nálátě sever: Přístup ze stávající silniční komunikace, na kterou bude navazovat veřejné prostranství VP4. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace, o.p. VN a o.p. silnice.

BV7 – Nálátě jih: Přístup ze stávající silniční komunikace. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace, o.p. VN a o.p. silnice.

Rekreace hromadná (RH)

RH1 Milina: Plocha je vymezena pro rekreační plochu východně od rybníka. Zahrnuje plochy pro odpočinek (extenzivní rekreace), hygienické zařízení, možnost sezónního prodeje občerstvení apod. Přístup po stávající účelové komunikaci. Umístění staveb v ploše je limitováno částečně plochou meliorace, o.p. lesa a dotykem s prvky ÚSES (lokální biocentrum).

Veřejná prostranství (VP)

VP1 – Nové centrum: Rozšíření ploch veřejné (sídelní) zeleně s možností umístění dětského hřiště. Využití území a umístění staveb v ploše je limitováno částečně meliorovanou plochou a průběhem lokálního biokoridoru na východě, který bude respektován.

VP2 – Olešná jih: Veřejné prostranství pro plochy BV1 a BV2 s možností vedení místní komunikace, chodníků, inženýrských sítí a ploch zeleně.

VP3 – Olešná sever: Veřejné prostranství pro plochu TI1 s možností vedení místní komunikace. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace, o.p. VN a o.p. silnice.

VP4 – Nálátě jih: Veřejné prostranství pro plochu BV6 s možností vedení místní komunikace. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace a o.p. VN.

Technická infrastruktura (TI)

TI1 – Olešná sever: Plocha je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Přístup ze stávající silniční komunikace, na kterou bude navazovat veřejné prostranství VP3. Využití území a umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a průběhem lokálního biokoridoru, který bude respektován.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3a Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura, v měřítku 1 : 5000.

Silnice: Nové stavby se nenavrhují. Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

Místní komunikace: KM1 až KM4 a KM6 byly navrženy jako obsluha ploch navržených k zástavbě rodinnými domy a KM5 jako příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod (plocha TI1). Min. šířka komunikací je 7 m.

Návrhové komunikace:

KM1, KM2, KM3 – v rámci veřejného prostranství VP2; pro plochy BV1 a BV2

KM4 – obslužná komunikace v rámci plochy BV2

KM5 – v rámci veřejného prostranství VP3; příjezdová komunikace pro ČOV (TI1)

KM6 – v rámci veřejného prostranství VP4; pro plochu BV6

Autobusová doprava:

Navržen prostor pro zastávku autobusu (autobus. nádraží) AN1.

Komunikace účelové:

Jsou navrženy účelové komunikace v krajině:

KU1 cesta z Olešné do Cheznovic

KU2 propojka silnice do Komárova s KU3 a KU4

KU3 a KU4 cesta z Cheznovic do Jiviny

KU5 a KU7 cesta od silnice do Oseka (severním směrem)

KU6 propojka KU5 a lesa Rohlová

KU8 cesta od silnice podél lesa Trhovka na východ

KU9 cesta z Olešné do Jivinské hory

KU10 a KU12 cesta z Olešné do Zaječova

KU11 propojka KU 10 a Zaječova

KU13 cesta podél lesa Hromovka

KU14 cesta od rybníka do Miliny

KU15 cesta ze silnice směrem jižním na Těně

Doprava v klidu: Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí. Navrženo parkoviště před restaurací a v rámci areálu fotbalového hřiště.

Cyklotrasy: Navržena neznačená cyklotrasa po silnici II/117.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Milinský potok bude v celé délce revitalizován. Zatrubněná část potoka obtékající víceúčelovou nádrž (rybník) bude v rámci rozšíření nádrže připojena na víceúčelovou nádrž. V pramenní jižní části bude zrušeno zatrubnění podél břehu nádrže. Je navržena obnova potoční nivy a výsadba vegetačního doprovodu (plochy SN1 až SN4). V obci bude provedena oprava opevnění koryta a objektů.

Víceúčelová nádrž jižně od obce o rozloze 0,25 ha bude rozšířena (plocha VH1) o cca 0,21 ha. Její hráz bude zvýšena a vybudován bezpečnostní přepad. Současné napájení nádrže přítokem z blízké štolky bude posíleno připojením Milinského potoka do nádrže.

Zásobování pitnou vodou bude zachováno, zásobování nové výstavby bude řešeno ze stávajícího vodovodu. Navrhovaná zástavba v plochách BV1 až BV7 (rodinné domy) bude připojena na stávající okružní síť a zokruhována. Kapacita sítě bude dimenzována na přírůstek cca 130 EO.

Kanalizace: Stávající dešťová kanalizace z železobetonových trub bude rekonstruována a rekolaudována na modifikovanou kanalizační síť, tj. ve stávající zástavbě na jednotnou, v navrhované zástavbě v plochách BV1 – BV7 jako splaškovou.

Dešťové vody z návrhových ploch budou z části vsakovány a zčásti odváděny povrchově do vodního toku.

Likvidace odpadních vod: Stávající kanalizace bude prodloužena a ukončena navrženou čistírnou odpadních vod (TII).

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3b Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura, v měřítku 1 : 5000.

4.2.2. Energetika a spoje

Zásobování teplem

U obytné zástavby je navrhováno rozšiřování elektrického vytápění v míře, jakou dovolu technický stav a kapacita elektrických sítí. Primárně je uvažováno s použitím elektrické energie do 30 % nové obytné zástavby. Doplňkově je navrhováno využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Postupně bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Zásobování elektrickou energií

Pokrytí nárůstu zatížení bude řešeno zvyšováním výkonu stávajících trafostanic a v případě nutnosti jejich rekonstrukcí. Pro novou obytnou zástavbu BV1 a BV2 v jižní části obce je navrhována výstavba distribuční trafostanice (TS 1N) napojené nadzemní přípojkou z vedení 22 kV probíhajícího západně od obce. Napojení ploch BV3 a BV4 bude řešeno ze stávající sítě NN. Pro novou obytnou zástavbu BV5, BV6 a BV7 na severozápadním okraji obce je navrhována výstavba distribuční trafostanice (TS 2N), napojené ze stávajícího nadzemního vedení 22 kV.

Plochy nové zástavby budou napojeny kabelovými rozvody NN ze stávajících i nových trafostanic.

Spoje

Pro lokality nové zástavby budou telefonní rozvody řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozváděčích, optimálně v provedení úložném v zemi, místně je možno provizorně venkovními rozvody.

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3b Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura, v měřítku 1 : 5000.

4.2.3. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna; v území nebude provozována žádná skládka, odpad bude odvážen na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

4.2.4. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem technické infrastruktury:

- | | |
|---|--------------------------------|
| • ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm | 1,5 m od vněj. líce potrubí |
| • ochranné pásmo navržené ČOV | 100 m k zástavbě, 50 m ostatní |
| • ochranné pásmo navržených vedení VN 22 kV | 7 m od krajního vodiče |
| • ochranné pásmo navržených trafostanic | 7 m |
| • ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení | 1,5 m |

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury není navržena žádná změna.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. K realizaci se určují veřejná prostranství:

VP1 – Nové centrum. Rozšíření ploch veřejné (sídelní) zeleně s možností umístění dětského hřiště.

VP2 – Olešná jih. Veřejné prostranství pro plochy BV1 a BV2 s možností vedení místní komunikace, chodníků, inženýrských sítí a ploch zeleně.

VP3 – Olešná sever. Veřejné prostranství pro plochu TI1 (ČOV) s možností vedení místní komunikace.

VP4 – Nálátě jih. Veřejné prostranství pro plochu BV6 s možností vedení místní komunikace.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Pás krajiny navazující na zastavěné území Olešné je zemědělsky využívané území, částečně jako plochy orné půdy, částečně jako trvalé travní porosty. Ve vzdálenějších částech správního území převažují lesy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno využití zemědělské půdy, ať již k pastvě dobytka nebo pěstování netradičních plodin.

Stávající prvky zeleně v krajině (meze, remízky apod.) budou zachovány.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (plochy SN1 až SN4), rozšířena plocha rybníka (VH1) a rozšířeny plochy lesů (plochy LE1 až LE6).

Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy nové účelové komunikace KU1 až KU15.

V krajině nejsou vymezeny plochy pro těžbu. Plochy pro rekreaci jsou vymezeny pouze jako zastavitelné plochy.

5.2. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Regionální biokoridor RBK 1174 vymezený, lesní porosty.

Lokální biocentra

LBC 5 – Jivina (díl), výměra 3,23 ha; funkční.

Na lesní ploše jedlobukové bučiny (jasan, bříza, olše, klen, modřín, lípa, jívka).

Návrh opatření: vyhovuje, pouze nutná probírka.

LBC 6 – Nad Těšínem; výměra 4,14 ha; funkční.

Na lesní ploše dubové bučiny (smrk, jedle, dub, lípa, buk, borovice, modřín, olše, bříza).

Návrh opatření: v druhové skladbě upřednostňovat listnáče.

LBC 7 – V Kostce; výměra 3,2 ha; funkční.

Na lesní ploše jedlodubové bučina (smrk, dub, jedle, borovice).

Návrh opatření: v druhové skladbě upřednostňovat listnáče a jedli na úkor smrku.

LBC 14 – Hromovka (díl); výměra 3 ha; funkční.

Biocentrum na svěží dubové bučině a na přilehlé sušší louce (smrk, modřín, jeřáb).

Návrh opatření: kosit louku, v lese postupná výměna dřevin za domácí listnáče.

LBC 15 – Pod Milinou; výměra 4,3 ha; funkční.

Mokré louky u vodoteče na kraji lesa pod obcí (vrba, dub, modřín, olše, smrk).

Návrh opatření: louky nehnojit, pokračovat v sečení, doplnit břehové porosty vodotečí.

LBC 16 – Šibenec; výměra 4,3 ha; funkční.

Mokré louky u vodoteče na kraji lesa pod obcí (vrba, dub, modřín, olše, smrk).

Návrh opatření: louky nehnojit, pokračovat v sečení, doplnit břehové porosty vodotečí.

Lokální biokoridory

Sever:

LBK 7 – 0; funkční; lesní společenstva.

LBK 6 – 7; funkční; lesní společenstva.

LBK 6 – RBK – 8; funkční; lesní společenstva.

Střed:

LBK 0 – 16; funkční; TTP.

LBK 16 – RBK s odbočkou do LBC 6; funkční; lesní společenstva, TTP.

Jih:

LBK 15 – 16; funkční a polofunkční; TTP; zeleň v obci. V polofunkčních úsecích navrženy plochy pro zeleně, revitalizaci toku a protierozní opatření (SN1 až SN4).

LBK 14 – 15; funkční; lesní společenstva, TTP.

LBK 14 – RBK; funkční; lesní společenstva, TTP.

LBK 0 – 14; funkční; lesní společenstva.

Interakční prvky

IP 5 – Louka Zaječice; mokré louky v prameništi vodoteče.

IP 6 – Lomy Olešná; remízky v místě bývalých lomů u silnice.

IP 7 – Les nad Olešnou; svěží dubová bučina (dub, bříza, borovice, modřín).

IP 8 – Rašeliniště; rašeliniště.

5.3. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

VH1 – Pod Milinou – plocha určena pro rozšíření stávajícího rybníka.

Lesní plochy (LE)

Plochy určeny k zalesnění nedostatečně využívaných ploch ZPF:

LE1 – Rohlová

LE2 – Trhovka – Vosičiny I

LE3 – Trhovka – Vosičiny II

LE4 – Milina

LE5 – Stávaniště

LE6 – Za Hromovkou

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

SN1 až SN5: realizace ploch pro ÚSES podél potoka, revitalizace toku, na orné půdě jako protierozní opatření.

5.5. Navržená ochranná pásma v krajině

ochranné pásmo lesa (ploch k zalesnění) v návrhu 50 m

vzniká ze zákona po převedení druhu pozemku do PUPFL

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Olešná je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese. Stávající plochy s indexem „z“ se nacházejí v PZ.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřipustné, případně podmíněčně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněčně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

6.2. Pravidla pro uspořádání území uvnitř památkové zóny

Ustanovení platí pro všechny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny uvnitř památkové zóny (BVz, OVz, VPz, SBz, VSz; příp. ZZz, VHz).

Nová výstavba, rekonstrukce, přestavba a dostavba uvnitř památkové zóny:

Max. plocha zastavění: 30 %; min. plocha zeleně: 40 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkrovní

Půdorys: obdélníkový, příp. tvar T nebo L; minimální poměr stran křídla 1 : 2

Sřecha: Sklon střechy 40° až 45°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu.

Krytina: pálená, štípaný šindel nebo eternitové šablony (např. Cembrit)

Výplně otvorů: v dřevěném provedení

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat: hmoty a měřítka objektů bývalých statků, historické tvarosloví fasád, členění okenních otvorů a hlazené omítky přírodních barev.

6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVz)

Hlavní využití:

Bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba*

vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

- plochy pro chov a výcvik koní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Výstavba mimo památkovou zónu (plochy BV; podmínky pro plochy BVz viz kap. 6.2.):

Max. plocha zastavění: 30 %; min. plocha zeleně: 40 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

Sklon střechy 35° až 45°, sedlová nebo polovalbová.

Nová výstavba na parcelách o min. výměře 800 m². Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m. Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

6.3.2. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- maloobchod, služby
- řadové garáže pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: výška stávající zástavby v současném stavu.

Sklon střechy 35° až 45°.

Podnikatelské provozovny mohou být umístěny pouze uvnitř bytových domů.

6.3.3. Rekreační hromadná (RH)

Hlavní využití:

Rekreace v krajině.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro stanování
- účelové objekty pro funkci plochy (hygienická zařízení, šatny apod.)
- hřiště
- služby, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami (prodej občerstvení apod.)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.3.4. Občanské vybavení (OV, OVz)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejná správa a administrativa
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Rekonstrukce, přestavba a dostavba mimo památkovou zónu (plochy OV; podmínky pro plochy OVz viz kap. 6.2.):

Max. plocha zastavění: 50 %; min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

Sklon střechy 35° až 45°, sedlová nebo polovalbová.

6.3.5. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností (prodej občerstvení apod.)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Sklon střechy min 35° – 45°.

Budovy: plocha max. 100 m².

6.3.6. Veřejná prostranství (VP, VPz)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

U ploch veřejné zeleně max. podíl zpevněných ploch 20 %.

Veřejná zeleň v památkové zóně (pouze plochy VPz): základní plocha travnatá, vysazované dřeviny domácí, např. javor, lípa, jabloně a hrušně; potlačovat podíl jehličnáčů.

Max. výška zástavby: 1 NP

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.7. Smíšené obytné území (SB, SBz)

Hlavní využití:

Bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v rodinných domech, v bytových domech)
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- podnikatelská činnost (nerušící výroba, řemesla, služby) ve vlastních účelových stavbách,
- zemědělská výroba; z toho živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba pouze na parcelách o min. výměře 1000 m². Další podmínky viz kap. 6.2.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umíst'ovány v obytném domě nebo i v samostatných stavbách, jejichž plocha nepřesahuje 200 m². Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastním pozemku.

Živočišná výroba – je vždy třeba výpočtem stanovit maximální přípustný počet chovaných kusů dobytka tak, aby případná pachová zóna nezasahovala do sousedních obytných nebo rekreačních ploch nebo ploch vybavenosti.

6.3.8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS)**Hlavní využití:**

Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace – silnice
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

6.3.9. Technická infrastruktura (TI)**Hlavní využití:**

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %.

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví; výška objektů (kromě vodojemu) max. 5 m.

Sklon střechy: 35° – 45°.

6.3.10. Smíšená výroba (VS, VSz)**Hlavní využití:**

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- zemědělská neživočišná výroba ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- živočišná výroba *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Mimo památkovou zónu (plochy VS; podmínky pro plochy VSz viz kap. 6.2.):

Max. plocha zastavění: 40 %, min. plocha zeleně: 10 %.

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, výška objektů max. 10 m.

Sklon střechy min 15°, doporučený 35° – 45°.

6.3.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VH_z)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

6.3.12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZZz)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda; ZT – trvalé travní porosty; ZZ – zahrady; ZZz – zahrady v pam. zóně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny. Hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, kosit 1 – 2 × ročně.

6.3.13. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

6.3.14. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.3.15. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyjádřena ve výkrese č. A4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, v měřítku 1 : 5000.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	TII	výstavba ČOV, výstavba kanalizace	Olešná u Hořovic	124/1, 225, 295, 301, 302, 303, 304, 466, 467/1, 496/45, 500/27, 500/28, 500/31, 500/32, 500/34-36, 502/11, 502/24, 650/12, 651/1, 651/2, 653, 654/3, 654/4, 654/6, 654/9, 654/11, 658/5, 658/6, 687, 706/2, 706/6, 819
S2	—	výstavba vodovodu v zastavitelných plochách	Olešná u Hořovic	238, 500/29, 500/31, 502/1, 502/11, 502/23, 553/1, 647/1, 647/2, 653, 654/3, 654/4, 654/6-11, 657/1, 658/1-6, 660/1, 660/2, 687, 706/2, 706/6, 708/2, 819
S3	TS1N, TS2N	výstavba návrhových trafostanic a přírodních vedení VN	Olešná u Hořovic	654/3, 658/5, 658/6, 686/1, 686/2, 687, 703/54, 703/58, 703/59, 837/1

Dopravní infrastruktura

Nenavrhuje se.

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

	označení	využití	k.ú.	p.č.
O1	ÚSES, SN1 až SN5	plochy pro ÚSES a protierozní opatření	Olešná u Hořovic	11, 12, 13, 16/1, 16/2, 18, 22/1, 22/2, 124/1, 141, 146, 147, 148, 149, 150/1, 150/2, 151, 152, 153, 154/2, 162, 163, 164/1, 170, 171, 172, 174, 177, 178/1, 178/2, 179, 192, 193, 194, 196, 197, 203/1, 205, 206, 207, 217, 225, 226, 227, 231, 232, 233, 234, 236, 466, 467/1, 468, 490/1, 491, 492, 494, 495, 496/1-3, 496/10-52, 497/1, 497/2, 498/1-3, 499, 500/27-29, 500/31-36, 501/3-41, 503/3, 504/3, 504/4, 504/6-9, 504/11, 504/14, 504/17, 504/19, 504/21, 504/24, 504/26, 504/29, 504/30, 505/1, 505/7, 505/11-14, 506/1, 506/6-13, 506/15-17, 506/19, 506/20, 507, 523/4, 523/6, 523/8, 523/9, 523/17-19, 523/21, 523/23-27, 523/30, 523/31, 523/33-41, 523/47, 523/51-55, 524/1, 525/1-6, 527/6-9, 528/5-7, 528/14, 528/18, 528/22, 528/26, 528/32, 528/33, 528/35, 528/36, 528/38-40, 528/42-46, 529/1, 529/3-5, 530/1-6, 531/1-17, 532/6-10, 532/12-14, 532/16, 532/17, 532/19, 532/22-25, 532/27, 532/28, 532/30, 532/31, 532/34, 532/35, 532/40, 532/48, 532/52, 532/56, 532/60, 532/63, 532/64, 532/70, 532/76-79, 532/87, 542/4, 543/3-14, 544/3, 544/4, 548/5-10, 553/1, 570/10, 570/11, 573/4, 573/7, 573/9, 573/12-19, 574/1-8, 575/1-6, 576/1, 576/13, 577/1, 577/4-9, 577/12, 585/1, 585/9, 585/11, 585/13, 585/14, 585/16, 585/17, 591/7, 591/10, 591/12, 591/13, 591/15-17, 591/19, 621/2, 623/1, 624/1, 624/2, 625/1-3, 626/1, 626/2, 628/23, 628/24, 629/15, 632/1, 632/14-17, 632/19, 632/21-23, 632/26, 632/27, 632/29-33, 632/101, 637/12, 638/1-3, 638/6, 638/13, 647/1, 647/2, 648/1, 649/3-5, 650/1, 650/2, 650/4-14, 651/1, 651/2, 655/5, 655/8, 657/1-10, 659/1, 659/2, 660/1, 660/2, 661, 662/1, 662/2, 663/1, 665, 666/1, 666/3-6, 667, 669, 670/10, 672/2, 672/4, 685/2, 828, 831, 847/2, 871

7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejná prostranství

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S4	VP1, Nové centrum	chodníky, inženýrské sítě, hřiště	Olešná u Hořovic	654/10, 654/11
S5	VP2, Olešná jih	místní komunikace, chodníky, inženýrské sítě	Olešná u Hořovic	653, 654/3-11, 656/1, 658/5, 658/6, 686/1, 819, 835, 837/6
S6	VP3, Olešná sever	místní komunikace, inženýrské sítě	Olešná u Hořovic	500/29, 500/31, 500/35
S7	VP4, Nálátě jih	místní komunikace, inženýrské sítě	Olešná u Hořovic	465/1-3, 703/50, 703/52, 703/54, 703/58, 703/59

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství – sídelní zeleň

	označení	využití	k.ú.	p.č.
O2	VP1	Nové centrum: rozšíření ploch veřejné zeleně	Olešná u Hořovic	654/10, 654/11

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro vybrané plochy bude třeba zpracovat územní studie, které vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí: BV1 + VP2 díl; BV2 + VP2 díl; BV6 + VP4; BV7.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2011

9. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Návrh územního plánu

– v rozsahu 22 stran textu

II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)

– v rozsahu 32 stran textu

Grafická část:

A. Návrh územního plánu

A1. Základní členění území

A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

A3a. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura

A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura

A4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu