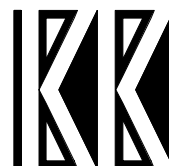


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNÁ

Návrh Změny územního plánu

Výrok ÚP Olešná s vyznačením změn textové části navrhovaných změnou
č. 1 ÚP (srovnávací text)

Srpen 2022

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLEŠNÁ

Návrh Změny ÚP – Srovnávací text

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

1. Vymezení Hranice zastavěného území	4
2. Základní koncepce Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot území...4	4
2.1. Základní koncepce Koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana kulturních historických a architektonických hodnot	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.3.2. Plochy dle významu	5
3. Urbanistická koncepce.....	6
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
3.2. Plochy stabilizované	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	6
3.2.2. Plochy dle významu	7
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	7
3.3.1. Zastavitelné plochy.....	7
3.3.2. Plochy přestavby	8
3.4. Systém sídelní zeleně.....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury Veřejná infrastruktura	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	9
4.2. Technická infrastruktura	9
4.2.1. Vodní hospodářství.....	9
4.2.2. Energetika a elektronické komunikace spoje	10
4.2.3. Nakládání s odpady	11
4.2.4. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	11
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	11
4.4. Veřejná prostranství.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	12
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	12
5.2.2. Plochy dle významu	12
5.3. 5.2. Územní systém ekologické stability	12
5.3. Plochy stabilizované	14
5.4. Plochy změn s navrženou změnou využití v krajině.....	14
5.5. Navržená ochranná pásma v krajině	14
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Společná ustanovení	15
6.2. Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání	19

6.2.1. 6.2. Pravidla pro uspořádání území uvnitř památkové zóny	19
6.2.2. Pravidla pro uspořádání území mimo památkovou zónu	19
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	19
6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVz)	19
6.3.2. Bydlení kolektivní (BK)	20
6.3.3. Rekreační hromadná (RH)	21
6.3.4. Občanské vybavení (OV, OVz)	21
6.3.5. Občanské vybavení – sport (OS)	22
6.3.6. Občanské vybavení jiné (OX)	23
6.3.7. 6.3.6. Veřejná prostranství (VP, VPz)	23
6.3.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz)	24
6.3.9. 6.3.7. Smíšené obytné plochy území (SB, SBz)	24
6.3.10. 6.3.8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS, DSz)	25
6.3.11. 6.3.9. Technická infrastruktura (TI)	26
6.3.12. Smíšené výrobní plochy 6.3.10. Smíšená výroba (VS, VSz)	26
6.3.13. 6.3.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VHz)	27
6.3.14. 6.3.12. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ, ZZz)	28
6.3.15. 6.3.13. Lesní plochy (LE)	28
6.3.16. 6.3.14. Přírodní plochy (PP)	29
6.3.17. 6.3.15. Smíšené nezastavěné plochy nezastavěného území (SN)	29
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	30
7.1. 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	30
7.2. 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření	31
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo	31
8.1. 7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	31
8.2. Veřejná prostranství 7.2.2. Veřejně prospěšná opatření	32
9. Stanovení kompenzačních opatření	32
10. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování 8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	32
11. 9. Rozsah dokumentace	33

VÝROK ÚP OLEŠNÁ S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Doplňené texty jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně** přeškrtnutím.

1. VYMEZENÍ ~~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.~~ Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 8. 2022. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. **Výkres základního Základní členění území.**

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ~~KONCEPCE~~ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT ~~ÚZEMÍ~~

2.1. Základní koncepce ~~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 prvé 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

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana ~~kulturních historických a architektonických~~ hodnot

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

- pomník **obětem 1. a 2. sv. války** se sochou lva na návsi
- památník připomínající první písemnou zmínku o obci
- kaple (památkově chráněna) s křížem
- dřevěný kříž v obci
- dřevěný kříž v pastvinách směr Zaječov
- památník Strousbergovy dráhy
- dělnické domky z přelomu 19. a 20. století, nesoucí prvky secesního slohu
- unikátně řešená skrytá konstrukce mostu z doby kolem roku 1900
- násep – pozůstatek **nedokončené Strousbergovy dráhy 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, ZZz)
—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—dvojsrafovaně (kostkovaně) vodorovně ≠ svisle; plochy veřejných prostranství hustě jednošrafovaně,
- plochy v krajině s navrženou změnou využití—dvojsrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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 zeleně 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.~~

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení vesnické (BV, BVz)
- Bydlení kolektivní (BK)
- Rekreace hromadná (RH)
- Občanské vybavení (OV, OVz)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení jiné (OX)
- Veřejná prostranství (VP, VPz)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz)
- Smíšené obytné plochy (SB, SBz)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS, DSz)
- Technická infrastruktura (TI)
- Smíšené výrobní plochy (VS, VSz)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VHz)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ, ZZz)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, 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.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují zastavitelné plochy.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.3.1. Zastavitelné plochy

V území jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Bydlení vesnické (BV)

BV 1 – Olešná jih proluky: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství. ~~Přístup z navrženého veřejného prostranství VP 2, 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.~~

BV 2 – Noviny: Přístup z navrženého veřejného prostranství VP 2, ~~navazujících~~ na stávající veřejná prostranství.

BV 3 – proluka v zastavěném území: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.

BV 4 – proluka v zastavěném území: Přístup ze stávajícího veřejného prostranství.

~~BV 5 – 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.~~

BV 6 – Nálátě sever: Přístup ze stávající silniční komunikace, ~~na kterou bude navazovat veřejné prostranství VP 4. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace, o.p. VN a o.p. silnice.~~

BV 7 – 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)

~~RH 1 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).~~

Občanské vybavení jiné (OX)

OX 1 – Zvířátkov: Plocha pro ZOO koutek – chov hospodářských a exotických zvířat v malých chovných skupinách. Při umísťování nových staveb, při přestavbách a při dodatečném povolování stávajících staveb bude respektována plocha pro lokální biokoridor, pásmo pro správu toku a ochranné pásmo vedení VN.

Veřejná prostranství (VP)

~~VP 1 – 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.~~

VP 2 – Olešná jih: Veřejné prostranství pro plochu ~~plochy BV 1 a~~ BV 2 s možností vedení místní komunikace, chodníků, inženýrských sítí a ploch zeleně.

VP 3 – Olešná sever: Veřejné prostranství pro plochu TI 1 s možností vedení místní komunikace. ~~Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace, o.p. VN a o.p. silnice.~~

~~VP 4 – Nálátě jih: Veřejné prostranství pro plochu BV 6 s možností vedení místní komunikace. Umístění staveb v ploše je limitováno plochou meliorace a o.p. VN.~~

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

VZ 1 – Olešná jih: Plocha veřejné zeleně podél toku Milina.

Technická infrastruktura (TI)

TI 1 – Olešná sever: Plocha je vymezena pro čistírnu odpadních vod. Přístup ze stávající silniční komunikace, na kterou bude navazovat veřejné prostranství VP 3. ~~Využití území a umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a průběhem lokálního biokoridoru, který bude respektován.~~

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

ZZ 1 – Zvířátkov: pás zahrady podél toku Milina.

3.3.2. Plochy přestavby

V území jsou navrženy následující plochy přestavby:

Občanské vybavení (OV)

OV 1 – Hřiště: Plocha přestavby umístěná na okraji stávajícího sportovního areálu, pro stavbu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a dále plochami Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz).
- Stávající sídelní zeleň soukromá je reprezentována zahradami u rodinných a bytových domů (v rámci ploch BV, BK, SB, SBz), samostatnými nezastavitelnými zahradami a sady (plochy ZZ) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

VZ 1 – Olešná jih. Veřejné prostranství pro plochu veřejné zeleně u toku Milina.

ZZ 1 – Zvířátkov. Pás zahrady podél toku Milina.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~VEŘEJNÁ~~ INFRASTRUKTURA

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3a. **Koncepce veřejné infrastruktury** ~~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:

~~KM 1 až KM 3~~ a KM 4 ~~a KM 6~~ byly navrženy jako obsluha ploch navržených k zástavbě rodinnými domy a KM 5 jako příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod (plocha TI 1). Min. šířka komunikací je 7 m.

Návrhové komunikace:

~~KM 1, KM 2,~~ KM 3 – v rámci veřejného prostranství VP 2; pro ~~plochu plochy BV 1 a~~ BV 2

KM 4 – obslužná komunikace v rámci plochy BV 2

KM 5 – v rámci veřejného prostranství VP 3; příjezdová komunikace pro ČOV (TI 1)

~~KM 6 – v rámci veřejného prostranství VP 4; pro plochu BV 6~~

Autobusová doprava:

~~Navržen prostor pro zastávku autobusu (autobus. nádraží) AN 1.~~

Komunikace účelové:

Jsou navrženy účelové komunikace v krajině:

KU 1 cesta z Olešné do Cheznovic

KU 2 propojka silnice do Komárova s KU 3 a KU 4

KU 3 a KU 4 cesta z Cheznovic do Jiviny

KU 5 a KU 7 cesta od silnice do Oseka (severním směrem)

KU 6 propojka KU 5 a lesa Rohlová

KU 8 cesta od silnice podél lesa Trhovka na východ

KU 9 cesta z Olešné do Jivinské hory

~~KU 10 a KU 12 – cesta z Olešné do Zaječova~~

KU 11 propojka lokality U křížku ~~KU 10~~ a Zaječova (U Hudečků, mlýn)

KU 13 cesta podél lesa Hromovka

KU 14 cesta od rybníka do Miliny

KU 15 cesta ze silnice směrem jižním na Těně

KU 16 cesta od obce (plocha TI 2) k lesu Capalka

Doprava v klidu: Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí. **Stávající parkoviště je vymezeno na p.p.č. 489 k.ú. Olešná u Hořovic.** Navrženo parkoviště PA 2 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 v **dolní části (od silničního mostu v obci dále po toku).** ~~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 SN 1 až SN 4). ~~V obci bude provedena oprava opevnění koryta a objektů.~~

~~Víceúčelová nádrž jižně od obce o rozloze 0,25 ha bude rozšířena (plocha VH 1) o cca 0,21 ha. Její hráz bude zvýšena a vybudován bezpečnostní přepad. Současné napájení nádrže přítokem z blízké štoly bude posíleno připojením Milinského potoka do nádrže.~~

Je navržena výstavba nové vodní plochy VH 2 v lokalitě Pod Milinou (dolní část).

Zásobování pitnou vodou bude zachováno, zásobování nové výstavby bude řešeno ze stávajícího vodovodu. Navrhovaná zástavba v plochách BV 1 až BV 4, BV 6 a BV 7 (rodinné domy) bude připojena na stávající okružní síť a zokruhována. Kapacita sítě bude dimenzována na přírůstek cca 130 EO.

Kanalizace Splaškové odpadní vody:

Likvidace odpadních vod v obci bude řešena prodloužením stávající kanalizace a výstavbou čistírny odpadních vod (plocha TI 1). Stávající jednotná ~~dešťová~~ kanalizace z železobetonových trub bude rekonstruována a rekolaudována na modifikovanou kanalizační síť, tj. ve stávající zástavbě na jednotnou, v navrhované zástavbě v plochách BV 1 – BV 4, BV 6 a BV 7 jako splaškovou.

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

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

~~Likvidace odpadních vod: Stávající kanalizace bude prodloužena a ukončena navrženou čistírnou odpadních vod (TI 1).~~

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

4.2.2. Energetika a elektronické komunikace 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. Doplnkově 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 BV 1 a BV 2 v jižní části obce je navrhována výstavba distribuční trafostanice (TS 1N) napojené nadzemní přípojkou z vedení 22 kV probíhajícího západně od obce.~~

Napojení ploch BV 2, BV 3 a BV 4 bude řešeno ze stávající sítě NN. Pro novou obytnou zástavbu ~~BV 5~~, BV 6 a BV 7 na severozápadním okraji obce **a pro plochu OX 1** 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.

Elektronické komunikace 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. **Koncepce veřejné infrastruktury** ~~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.

V území je vymezena plocha TI 2 pro skladování bioodpadu, provozovaná obcí.

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 se vymezuje plocha přestavby OV 1 ~~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:

~~VP 1 — Nové centrum. Rozšíření ploch veřejné (sídelní) zeleně s možností umístění dětského hřiště.~~

VP 2 – Olešná jih. Veřejné prostranství pro plochu ~~plochy BV 1 a~~ BV 2 s možností vedení místní komunikace, chodníků, inženýrských sítí a ploch zeleně.

VP 3 – Olešná sever. Veřejné prostranství pro plochu TI 1 (ČOV) s možností vedení místní komunikace.

~~VP 4 — Nálatě jih. Veřejné prostranství pro plochu BV 6 s možností vedení místní komunikace.~~

VZ 1 – Olešná jih. Veřejné prostranství pro plochu veřejné zeleně u toku Milina.

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)

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 SN 1 až SN 4), realizována vodní plocha VH 2 Pod Milinou (dolní) ~~rozšířena plocha rybníka (VH 1)~~ a rozšířeny plochy lesů (plochy LE 1 až LE 6).

Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy nové účelové komunikace KU 1 až ~~KU 15~~ KU 9, KU 11, KU 13 až KU 16.

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

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS)

Technická infrastruktura (TI)

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zemědělské plochy – orná půda (ZO)

Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

Lesní plochy (LE)

Přírodní plochy (PP)

Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Olešná byly v rámci nezastavěného území použity plochy dle významu:

- stabilizované plochy
- plochy změn v krajině.

5.3. ~~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 Kleštěnice – Kařezské rybníky; vymezený, lesní porosty.

Návrh opatření: v druhové skladbě upřednostňovat listnáče.

Lokální biocentra

LBC 5 – Jivina (díl), výměra 3,23 ha; funkční, **vložené do RBK**.

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

Návrh opatření: v **druhov**é skladbě upřednostňovat listnáče **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 zeleň, revitalizaci toku a protierozní opatření (SN 1 až SN 4).

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

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

LBK 0-14; funkční; lesní společenstva.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy, avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných

kritérií pro vymezení ÚSES.

Umístování staveb:

- V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
- V plochách biocenter nebudou umístovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.3.15. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.
- V plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, a to včetně úseku průchodu zastavěným územím, s vyloučením staveb trvalého oplocení, přípustné je oplocení nestavebního typu, pokud nesníží průchodnost krajiny.

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 změn s ~~navrženou změnou využití~~ v krajině

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

~~VH 1 – Pod Milinou – plocha určena pro rozšíření stávajícího rybníka.~~

VH 2 – Pod Milinou dolní – plocha určena pro výstavbu nové vodní plochy.

Lesní plochy (LE)

Plochy určeny k zalesnění nedostatečně využívaných ploch ZPF:

LE 1 – Rohlová

LE 2 – Trhovka – Vosičiny I

LE 3 – Trhovka – Vosičiny II

LE 4 – Milina

LE 5 – Stávaniště

LE 6 – Za Hromovkou

Smíšené ~~nezastavěné~~ plochy nezastavěného území (SN)

SN 1 až SN 5: realizace ploch pro ÚSES podél potoka, revitalizace toku, na orné půdě jako protierozní opatření, protipovodňová opatření a zadržování vody v krajině.

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~~

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi a navrženými komunikacemi KU 9, KU 11, KU 13 až KU 16.

Protierozní opatření zahrnují plochy: SN 1 až SN 5.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Plochy rekreace zahrnují stabilizovanou plochu rekreace hromadné RH pro pasivní denní rekreaci obyvatel.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

6. PODMÍNKY 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Olešná je možno umísťovat 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 výkresu 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 výkresu. Stávající plochy s indexem „z“ se nacházejí v PZ.

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

Hlavní využití určuje hlavní orientaci využití území. Podmíněně přípustné činnosti nesmí být v rozporu s hlavním využitím a mohou mít charakter doplňující.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

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

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

A) Celé území

A1) Činnosti a stavby nepřipustné na celém území

Na celém správním území je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné a fotovoltaické elektrárny,
- těžbu nerostných surovin.

A2) Definice pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BV, BVz, BK, RH, OV, OVz, OS, SB, SBz,
- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením (negativními účinky a vlivy) nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje.

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umís'tovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení vesnické (BV, BVz), Bydlení kolektivní (BK), Smíšené obytné plochy (SB, SBz) a v zastavěném území plochy Zemědělské plochy – zahrady (ZZ, ZZz):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny,

- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách rekreace hromadné (RH), občanského vybavení (OV, OVz, OS), v plochách smíšených výrobních (VS, VSz):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

B2) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

B3) Struktura a charakter zástavby:

Definice:

Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.

Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Izolované domy obvykle tvoří uliční řadu.

V plochách SB, SBz:

Řadová zástavba volná, čela budov tvoří náves okrouhlého tvaru. Pozemky s hloubkovou dispozicí, budovy s podélným půdorysem řazeny kolmo na veřejné prostranství.

V plochách BVz, OVz:

Plošná zástavba bez převažujícího směru nebo půdorysu budov.

V plochách BV:

Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách: Připouští se řadová zástavba volná,

rozvolněná zástavba nebo plošná zástavba dle převažujícího charakteru navazujícího území.

Ve všech druzích ploch:

Domy izolované, nepřipouští se dvojdomy a řadová zástavba sevřená.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – je vyloučeno v rozsahu:

- plochy pro rekreaci (výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a chatových táborů) s výjimkou plochy rekreace hromadné RH,
- umísťování staveb na plochách biocenter (v rámci ploch přírodních PP) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.16. Přírodní plochy (PP),
- umísťování staveb na plochách biokoridorů – v plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, a to včetně úseku průchodu zastavěným územím, s vyloučením staveb oplocení.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad a v plochách zahrad (ZZ),
- oplocení nestavebního charakteru (pastervní ohradníky) u pastvin a u tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásma pro správu toku a plochy pro ÚSES. V plochách pro ÚSES se připouští oplocení nestavebního charakteru (ohradníky) pro pastvu dobytka.

C3) Změny druhu pozemků ZPF

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na pozemcích, které navazují na zastavěné území.

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy nebo na trvalý travní porost.

Nebudou prováděny změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability krajiny.

C4) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

6.2. Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání

6.2.1. ~~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, **VZz, DSz, SBz, VSz**; příp. ZZz, VHz).

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

Max. **zastavěná** plocha **pozemku zastavění**: 30 %; u ploch OVz 40 %.

Min. ~~min.~~ plocha zeleně: 40 %, u ploch OVz 30 %.

Max. výška zástavby: 1 NP + podkrovní

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

Sřecha: Sklon střechy 40° až 45° u ploch OVz 30°, 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.~~

6.2.2. Pravidla pro uspořádání území mimo památkovou zónu

Týká se ploch BV, BK, OV, OS, SB, TI, VS; netýká se ploch OX, RH, staveb na plochách veřejných prostranství a staveb přípustných v nezastavěném území.

Max. zastavěná plocha pozemku, min. zeleně a max. výška zástavby: stanoveny u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.3.

Sřecha: Sklon střechy u hlavních staveb 35° až 45°, jsou vyloučeny střechy ploché a pultové; u vedlejších staveb se sklon ani typ střechy nestanovuje.

6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVz)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~• bydlení v rodinných domech~~

- objekty rodinné rekreace
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např. zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní, veřejná správa, stavby pro ochranu obyvatelstva
- 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~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Podmíněně ~~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 **limity ~~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 **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné **využití**, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3).

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

Max. **zastavěná plocha pozemku zastavění**: 30 %;

Min. ~~min.~~ plocha zeleně: 40 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

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

~~Minimální velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 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.~~

Doplňující ustanovení:

BV 6 – Nálátě sever: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a o.p. silnice.

BV 7 – Nálátě jih: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN a o.p. silnice.

6.3.2. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~• bydlení v bytových domech~~

- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např. zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní, **veřejná správa, stavby pro ochranu obyvatelstva**
- 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~~

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Podmíněně ~~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 **limity normy** určené pro obytné plochy:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné **využití**, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3).

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %.

Min. plocha zeleně: 20 %

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

~~Sklon střechy 35° až 45°:~~

Podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze **jako součást uvnitř** bytových domů.

6.3.3. Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití:

Rekreace v krajině, **zahrnující plochy pro denní rekreaci obyvatel, pláže, plochy pro stanování, hřiště apod.**

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.)~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než **hlavní** a přípustné **využití**, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. **zastavěná** plocha **pozemku zastavění**: 10 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.3.4. Občanské vybavení (OV, OVz)

Hlavní využití:

Občanské vybavení **veřejného charakteru** (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví;

stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

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)
- pošta
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně ~~Podmíněně~~ 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 limity ~~normy~~ určené pro obytné plochy:

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3).

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

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

Max. zastavěná plocha pozemku ~~zastavění~~: 50 %;

Min. ~~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 ~~stavby~~, 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.)

- ~~• odstavňá a parkovací stání~~
- ~~• komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

~~Sklon střechy min 35°—45°:~~

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): ~~Budovy: plocha~~ max. 100 m².

6.3.6. Občanské vybavení jiné (OX)

Hlavní využití:

Hlavní využití území je areál chovu exotických a domácích zvířat (zookoutek) a služby s ním související (výchova, vzdělání a rekreaci návštěvníků).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod související s hlavním využitím (prodejna suvenýrů apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %.

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

6.3.7. ~~6.3.6.~~ Veřejná prostranství (VP, VPz)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (náměstí, návsi), komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

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)
- ~~• odstavňá a parkovací stání~~

- ~~komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

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

~~Veřejná zelen 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

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m².

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

6.3.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ, VZz)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parks, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- vodní plochy a toky, nádrže
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. podíl zpevněných ploch 20 % (včetně komunikací).

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m².

Min. plocha zeleně: 80 %.

Ve vzdálenosti 6 m od hranice pozemků vodních ploch a toků nesmí být umístěna žádná budova ani oplocení (včetně ohradníků pro chov zvířat).

6.3.9. 6.3.7. Smíšené obytné plochy území (SB, SBz)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech s vyšším podílem hospodářské složky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení (v rodinných domech, v bytových domech)~~
- objekty rodinné rekreace
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např. zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní, veřejná správa, stavby pro ochranu obyvatelstva
- 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 do 1000 m² zastavěného stavebního pozemku
- stavby pro maloobchod
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Podmíněně ~~Podmíněně~~ 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 **limity 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 **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné **využití**, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Struktura a charakter zástavby: viz kap. 6.1. bod B3).

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

Minimální velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: ~~Nová výstavba pouze na parcelách o min. výměře 1000 m². Další podmínky viz kap. 6.2.~~

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány 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.

6.3.10. ~~6.3.8.~~ Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS, DSz)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

- stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m².

6.3.11. ~~6.3.9.~~ Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby ~~Zařízení~~ technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

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.)~~
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku ~~zastavění~~: 30 %.

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

~~Sklon střechy: 35° – 45°.~~

Doplňující ustanovení:

TI 1 – ČOV, Olešná sever: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. VN. Bude respektován průběh lokálního biokoridoru.

6.3.12. Smíšené výrobní plochy ~~6.3.10. Smíšená výroba~~ (VS, VSz)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, ~~řemeslné dílny a opravy~~.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, 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
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Podmíněně ~~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 ~~limity 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 **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné **využití**, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Společná pravidla plošného a prostorového uspořádání: viz kap. 6.2.

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

Max. **zastavěná** plocha **pozemku zastavění**: 40 %;

Min. ~~min.~~ plocha zeleně: 10 %.

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

Sklon střechy min 15°; doporučený 35°—45°.

6.3.13. 6.3.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VH_z)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, **mokřady**.

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 **hlavní** a přípustné **využití**, činnosti a stavby.

6.3.14. ~~6.3.12.~~ Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (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 – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- ~~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
- v zastavěném území plochy ZZ a ZZz: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)
- stavby v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1) ~~dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, 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.~~

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

6.3.15. ~~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~~ a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a polička pro zvěř
- ~~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~~
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

6.3.16. ~~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, ~~zahrnující:-~~

~~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~~
- ~~vodní plochy a toky~~

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

~~Nepřípustné je umístování budov a trvalého oplocení.~~

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.3.

6.3.17. ~~6.3.15.~~ Smíšené ~~nezastavěné~~ plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití-
zahrnující:

- ~~nelesní zeleň, 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.)~~

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 stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.3.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

7.1. 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

	označení	využití	k.ú:	p.č.
S1	TI 1	výstavba ČOV, výstavba kanalizace	Olešná u Hořovie	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 Hořovie	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	TS 1N, TS 2N	výstavba trafostanice návrhových trafostanie a přívodních vrchního vedení VN	Olešná u Hořovie	654/3, 658/5, 658/6, 686/1, 686/2, 687, 703/54, 703/58, 703/59, 837/1

Dopravní infrastruktura

Nenavrhuje se.

7.2. 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plachy územního systému ekologické stability

	označení	využití	k.ú.	p.č.
O1	ÚSES, části SN 1 až SN 4 SN-5	plochy pro založení 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

Zvyšování retenčních schopností území

	označení	využití
O3	části SN 1 až SN 4, SN 5	zatravnění orné půdy

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, 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)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

8.1. 7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura ~~Veřejná prostranství~~

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S4	VP-1, Nové centrum	chodníky, inženýrské sítě, hřiště	Olešná u Hořovic	654/10, 654/11
S5	VP-2, 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

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S6	VP 3 (KM 5), Olešná sever	místní komunikace KM 5 v rámci veřejného prostranství VP 3, inženýrské sítě	Olešná u Hořovic	500/29, 500/31, 500/35
S7	VP 4, Nálátě jh	místní komunikace, inženýrské sítě	Olešná u Hořovic	465/1-3, 703/50, 703/52, 703/54, 703/58, 703/59

S6: Předkupní právo se vymezuje ve prospěch Obce Olešná.

Technická infrastruktura

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	TI 1	výstavba ČOV	Olešná u Hořovic	500/28, 500/34, 500/31, 500/35
S3	TS 2N	výstavba trafostanice	Olešná u Hořovic	703/58

S1, S3: Předkupní právo se vymezuje ve prospěch Obce Olešná.

8.2. Veřejná prostranství ~~7.2.2. Veřejně prospěšná opatření~~

~~Veřejná prostranství — sídelní zeleň~~

	označení	využití	k.ú.	p.č.
O2	VP 1	Nové centrum: rozšíření ploch veřejné zeleně	Olešná u Hořovic	654/10, 654/11

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ ~~8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ~~

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Pro plochu BV 6 ~~Pro vybrané plochy~~ bude třeba zpracovat územní studie, které vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí: ~~BV 1 + VP 2 díl; BV 2 + VP 2 díl; BV 6 + VP 4; BV 7.~~

Lhůta pro zápis územních studií do registru: ~~5 let po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP. 31. 12. 2011~~

Vymezené území pro zpracování územní studie je zobrazeno ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území, v měřítku 1 : 5000.

11. 9. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Návrh územního plánu

– v rozsahu ... stran textu

II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)

– v rozsahu ... stran textu

Grafická část:

A. Návrh územního plánu

A1. Výkres základního ~~Základní~~ členění území

A2. Hlavní výkres –~~urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny~~

A3a. Koncepce veřejné infrastruktury ~~Veřejná infrastruktura~~ – dopravní infrastruktura

A3b. Koncepce veřejné infrastruktury ~~Veřejná infrastruktura~~ – technická infrastruktura

A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace~~

B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu