

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## Textová část územního plánu - Obsah

1.	<b>TEXTOVÁ ČÁST</b> .....	2
1.1	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	2
1.2	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	3
1.2.1	Koncepce rozvoje území obce .....	3
1.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce: .....	5
1.3	<b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	5
1.3.1	Urbanistická koncepce .....	5
1.3.2	Plošné a prostorové uspořádání území .....	7
1.3.3	Zastavitelné plochy .....	9
1.3.4	Plochy přestavby .....	12
1.3.5	Systém sídelní zeleně .....	12
1.4	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b> .....	12
1.4.1	Dopravní infrastruktura .....	12
1.4.2	Technická infrastruktura .....	14
1.4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	17
1.4.4	Další občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	18
1.4.5	Veřejná prostranství .....	18
1.5	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</b> .....	18
1.5.1	Koncepce a uspořádání krajiny: .....	18
1.5.2	Vodní toky: .....	19
1.5.3	Územní systém ekologické stability: .....	19
1.5.4	Prostupnost krajiny: .....	19
1.5.5	Protierozní opatření: .....	19
1.5.6	Ochrana před povodněmi: .....	20
1.5.7	Rekreace: .....	20
1.5.8	Dobývání nerostů: .....	20
1.6	<b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)</b> .....	20
1.6.1	Plochy s rozdílným způsobem využití .....	20
1.6.2	Prostorové uspořádání: .....	31
1.7	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	31
1.7.1	Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva .....	31
1.7.2	Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění .....	31
1.7.3	Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva .....	32
1.8	<b>údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	33
2.	<b>TEXTOVÁ ČÁST</b> .....	33
2.1	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	33
2.2	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	33
2.3	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	33
2.4	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9</b> .....	33
2.5	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b> .....	33
2.6	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b> .....	34
2.7	<b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona</b> .....	34

**Grafická část územního plánu**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

**Seznam použitých zkratk:**

ÚSES – Územní systém ekologické stability  
STZ – zákon č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění  
ÚP – územní plán  
EVL – evropsky významná lokalita  
SLBD – sčítání lidu, bytů a domů  
k.ú. – katastrální území  
NRBK – nadregionální biokoridor  
PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje  
OK - Olomoucký kraj  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ČOV – čistírna odpadních vod  
OÚ – obecní úřad  
ATS – automatická tlaková stanice  
VN – vysoké napětí  
VVN – velmi vysoké napětí  
ZD – zemědělské družstvo  
STL – středotlaký plynovod  
ŽP – životní prostředí  
CR – cestovní ruch  
VDJ – vodojem  
ÚAP – územně analytické podklady

# **1. TEXTOVÁ ČÁST**

## **1.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území Obce Olšovec je vymezeno hranicí zastavěného území k datu 10.5.2011. V řešeném území byla vymezena tato zastavěná území (správním územím obce Olšovec jsou katastrální území Olšovec a Boňkov u Hranic):

K.ú. Olšovec:

1. Zastavěné území vlastní Obce Olšovec zahrnující celou jádrovou obec,
2. Zastavěné území bydlení (jižně od obce – směr Hranice),
3. Zastavěné území bydlení (jihozápadně od obce),
4. Zastavěné území VDJ Hranice (jihozápadně od obce)
5. Zastavěné území VDJ Olšovec (jihozápadně od obce)
6. Zastavěné území bydlení (východně od obce při hranici s obcí Střítež nad Ludinou),
7. Zastavěné území bydlení (východně od obce při hranici s obcí Střítež nad Ludinou),
8. Zastavěné území bydlení a občanské vybavenosti (severně od obce),
9. Zastavěné území rekreační chaty (severovýchodně od obce, při hranici s obcí Střítež nad Ludinou),

10. Zastavěné území rekreační chaty (severně od obce , při silnici III.třídy směr Partutovice),
11. Zastavěné území bydlení (severozápadně od obce , při silnici II.třídy směr Potštát),
12. Zastavěné území výroby (severozápadně od obce , při silnici II.třídy směr Potštát),
13. Zastavěné území vodního zdroje (severozápadně od obce , při silnici II.třídy směr Potštát),
14. Zastavěné území bydlení (v severozápadní části k.ú. Olšovec-při hranici s k.ú. Boňkov u Hranic, při silnici II.třídy směr Potštát)-část plochy se nachází v k.ú. Boňkov u Hranic,

K.ú. Boňkov u Hranic:

1. Zastavěné území vlastní místní části Boňkov zahrnující celou jádrovou část,
2. Zastavěné území bydlení ( v jihovýchodní části k.ú. Boňkov u Hranic-při hranici s k.ú. Olšovec, při silnici II.třídy směr Potštát)-část plochy se nachází v k.ú. Olšovec,
3. Zastavěné území bydlení (severovýchodně od místní části Boňkov , při silnici II.třídy směr Potštát),
4. Zastavěné území rekreační chaty (severně od místní části Boňkov),
5. Zastavěné území bydlení a výroby (jihovýchodně od místní části Boňkov , při silnici III.třídy směr Partutovice),
6. Zastavěné území bydlení (západně od místní části Boňkov),
7. Zastavěné území občanské vybavenosti (jihovýchodně od m.č. Boňkov – chata v lese),

Zastavěné území Obce Olšovec je zakresleno v grafické části dokumentace:

1. Výkres základního členění území (I.a)
2. Hlavní výkres (I.b)
3. Koordinační výkres (II.a).

## **1.2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **1.2.1 Koncepte rozvoje území obce**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území s vazbou na trvale udržitelný rozvoj území a s požadavkem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území.
- Urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a architektonický rozvoj obce a vymezuje nové zastavitelné plochy. Vymezeny jsou nové zastavitelné plochy a plochy změn pro plochy bydlení, sport a rekreaci, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství, smíšeného využití, výroby a skladování a krajinné zeleně. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.
- Obec Olšovec se bude rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek začleněný do sídelní struktury okresu Přerov, ORP Hranice, bez nově vznikajících samot ve volné krajině s výjimkou samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce.
- Rozvoj obce bude respektovat stávající – historickou – urbanistickou strukturu sídla. Nové rozvojové plochy tuto urbanistickou strukturu budou rozvíjet na základě uchování hodnot území.
- Základní funkcí sídla bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se obec vyvíjela harmonicky jako jeden celek s návazností na udržitelný rozvoj území.
- Obec se bude začleňovat do okolního systému podpory cestovního ruchu, který se může stát jedním z ekonomických pilířů rozvoje obce.

- Do roku 2020 se předpokládá nárůst počtu obyvatel v obci na úroveň 630 obyvatel.

### Hlavní cíle rozvoje

1. Obec Olšovec se bude rozvíjet v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch změn, jako urbanistický celek s dominantní funkcí bydlení.
2. Obec Olšovec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla ani zastavěné areály s výjimkou stávajících samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce. Obec Olšovec si zachová venkovský ráz.
3. Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technické a dopravní infrastruktury.
4. Je respektována nadřazená územně plánovací dokumentace. V řešeném území obce budou respektovány jevy, které jsou stanovené v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.
5. Koncepce řešení územního plánu se týká:
  - vytípnutí vhodných rozvojových lokalit,
  - stanovení využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím pro celé katastrální-řešené území,
  - územního systému ekologické stability,
  - řešení koncepce technické a dopravní infrastruktury,
  - stanovení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch obce.
6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou rozvíjeny v souladu s podmínkami jejich využití.
7. Respektovat koridor nového VVTL plynovodu DN 700/PN63 Hrušky – Příbor.
8. Respektovat plochy a trasu dálnice D1.
9. Při umísťování a povolování jakýchkoliv výrobních staveb (zemědělských i nezemědělských) je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení. V případě pochybností o negativním vlivu výrobních staveb na okolní plochy bydlení (případný negativní vliv není jasně vyloučen a není garantována skutečnost, že nebude negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení) nesmí být takový záměr v území umístěn ani povolen.
10. Všechny pozemky v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch lze oplocit. V ostatních částech řešeného území je možné povolit oplocení ovocných školek a sadů. Dále ohrazení pastevních ploch a areálů ohradníky, které zajistí alespoň částečnou volnou prostupnost krajiny. V těchto územích lze také zřídit oplocení výsadeb zeleně v krajině (plochy lesní a krajinné zeleně, případně dalších drobných výsadeb) jako oplocení dočasné chránící nové výsadby a dále dočasné oplocení areálů a ploch zařízení stavenišť staveb dopravní a technické infrastruktury.
11. Ze ZUR OK pro řešené území dále vyplývá hájit územní rezervu pro vybudování vodní plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod. V ploše územní rezervy mohou být povolovány pouze stavby dočasné do doby zahájení výstavby vodní plochy pro akumulaci povrchových vod.
12. Respektovat stanovené záplavové území významného vodního toku Velička dle návrhu opatření obecné povahy č.j.: KUOK 105760/2011 ze dne 23.9.2011 vč. podmínek, které musí být dle opatření obecné povahy v tomto záplavovém území splněny.
13. Plochy změn pro plochy bydlení (označení dle Hlavního výkresu) Z1/01, Z1/02, Z6/01, Z6/02, Z4/01 a ZU/01 – v blízkosti silnice II/410 a Z3/01 – v blízkosti silnice III/44016 jsou podmíněně přípustné k zastavění stavbami pro bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.
14. Plochy změn pro plochy výroby a skladování (označení dle Hlavního výkresu) Z3/02 – v blízkosti plochy bydlení jsou podmíněně přípustné k zastavění stavbami pro výroby a skladování vůči plochám bydlení při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.

### 1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce:

1. Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet.
2. Respektovat stávající charakter zástavby jako sevřený typ zástavby v plochách BI a BIs v centrální části řadové zástavby a rozvolněný ve všech ostatních funkčních plochách a lokalitách. Sevřeným typem zástavby se rozumí zástavba řadová, anebo objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty, případně zachování původní stavební čáry s návazností na původní vesnickou zástavbu. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.
3. Respektovat stávající charakter staveb a tomuto podřídít novostavby, přestavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objektů, které musí proporcemi a tvarem domů a střech navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.
4. Zachovat volné dálkové a panoramatické pohledy na sídlo.
5. Respektovat „památky místního významu“ které dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné. Jde o tyto objekty:  
k.ú. Olšovec:
  - Boží muka před domem čp. 60
  - Pamětní deska Svatopluka Pazdery na budově základní školy
  - Památník I. sv. války a k výročí T.G.M. před budovou základní školy
  - Kamenný kříž u zvonice z roku 1909
  - Kamenný kříž v horní části obce
  - Kamenný kříž u vjezdu do obce od Hranic
  - Kamenný kříž u silnice od Hranic z roku 1912  
k.ú. Boňkov u Hranic:
  - Dřevěná zvonička v obci
  - Kamenný kříž z roku 1910 u zvoničky
  - Kaple asi 300 m od domu čp. 131
6. Respektovat nemovitě kulturní památky. Jde o tyto objekty:
  - Zvonice z r. 1717 – uprostřed návsi na st. parcele č. 61, jedná se o zděnou barokní zvonici osmibokého půdorysu z pol. 18. Století.
7. Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy.
8. V řešeném území se nachází archeologické naleziště v rámci zastavěného území obce Olšovec – vymezení je zakresleno v grafické části dokumentace.
9. Respektovat stávající plochy lesů a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu. Rozvíjet navržené prvky územního systému ekologické stability.

## **1.3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### 1.3.1 Urbanistická koncepce

Pro řešení je prioritní zachování vesnického prostředí.

Zásady urbanistického návrhu vycházejí z potřeby stabilizovat a rozvíjet stávající funkce a hodnoty v území, a podporovat činnosti které jsou dány změněnými společenskými podmínkami (např. výrobní služby, čistá výroba), dále stabilizovat a rozvíjet přírodní potenciál území.

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

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

Usměrňovat umísťování občanské vybavenosti a služeb do centrální části obce hlavně formou vestavby do stávajících objektů a ploch.

**Plochy bydlení**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy pro bydlení jsou dále členěny na: BI-bydlení individuální (čisté bydlení v rodinných domech), BIs-bydlení individuální smíšené (bydlení v rodinných domech s dalším doplňkovým využitím těchto ploch) a BH-bydlení hromadné (bydlení v bytových domech). V souvislosti s požadavky na plochy BIs je možné a žádoucí do těchto ploch umisťovat i další nerušící činnosti – veřejná prostranství, občanskou vybavenost, nerušící služby a drobnou výrobu. Plochy jsou převážně určeny k bydlení v uvedených formách. Plochy změn navazují na stávající zastavěné území a vytvářejí kompaktní urbanistickou strukturu sídla.

**Plochy rekreace**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: RH-plochy hromadné rekreace (jedná se o venkovní sportovní areály hřišť a zařízení, dále se jedná o plochy sportovních areálů s možností výstavby sportovních hal a zařízení), RC-plochy cestovního ruchu (jedná se o plochy kempů, objektů a zařízení cestovního ruchu vč. příslušného vybavení a agroturistiky) a RI-plochy individuální rekreace (jedná se o plochy individuální rekreace). Plochy jsou určeny pro umisťování staveb a zařízení pro rekreaci s doplňkovými službami a využitím.

**Plochy občanského vybavení**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: OV-plochy veřejné vybavenosti (jedná se o plochy pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru), a OK-plochy komerčních zařízení (jedná se o plochy pro umisťování komerčních staveb a zařízení).

**Plochy dopravní infrastruktury**

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

**Plochy technické infrastruktury**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují plochy pro situování staveb a zařízení technické infrastruktury – čistírny odpadních vod a zařízení vodovodů a navazujících staveb a zařízení. Plocha technické infrastruktury jsou dále členěna na: TV-vodní hospodářství (jedná se o plochy pro umisťování staveb vodohospodářských-vodovody a kanalizace, čistírny odpadních vod a pod, vč. souvisejících staveb a zařízení).

**Plochy veřejných prostranství**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují plochy pro situování staveb a zařízení veřejných prostranství a prostorů, návsi, náměstí, parků a parkově upravených ploch vč. souvisejících staveb technické a dopravní infrastruktury a staveb občanského vybavení.

**Plochy smíšeného využití**

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

**Plochy výroby a skladování**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují plochy pro situování staveb a zařízení zemědělské a nezemědělské výroby. Plochy výroby a skladování jsou dále členěny na: VP-průmyslová výroba a sklady (jedná se o plochy pro průmyslovou výrobu a skladování vč. navazujících staveb dopravní a technické infrastruktury a další související vybavenosti).

**Plochy vodní a vodohospodářské**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují vodní plochy a toky – WT-vodní plochy a toky.

**Plochy lesní**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují plochy pro výsadbu lesních porostů z hlediska malého podílu lesů v území s částečnou návazností na prvky územního systému ekologické stability, L-plochy lesní.

**Plochy krajinné zeleně**

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Vymezují plochy pro výsadbu krajinné zeleně z hlediska malého podílu krajinné zeleně v území s částečnou návazností na prvky územního systému ekologické stability, K-plochy krajinné zeleně.

**Plochy zemědělské**

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

**Koncepce rekreačního využití krajiny**

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

**1.3.2 Plošné a prostorové uspořádání území**

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

**PLOCHY BYDLENÍ****BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

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

**BIs - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÉ**

(max. výška zástavby-2.NP ve stabilizovaných, IZP=max. 0,4)

**BH - BYDLENÍ HROMADNÉ**

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

**PLOCHY REKREACE****RH - PLOCHY HROMADNÉ REKREACE**

(max. výška zástavby-1.NP, IZP=max. 0,6)

**RC - PLOCHY CESTOVNÍHO RUCHU**

(max. výška zástavby-1.NP, IZP=max. 0,6)

**RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**  
(max. výška zástavby-1.NP+podkroví, IZP=max. 0,3)

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**  
(max. výška zástavby-3.NP, IZP=max. 0,8)

**OK - PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ**  
(max. výška zástavby-2.NP, IZP=max. 0,8)

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS - SILNIČNÍ DOPRAVA**  
(max. výška zástavby-2.NP, IZP=není uvedeno)

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TV - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**  
(max. výška zástavby-1.NP, IZP=max. 0,8)

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
(max. výška zástavby-1.NP, IZP=max. 0,4)

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

**SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY, SLUŽEB A BYDLENÍ**  
(max. výška zástavby-2.NP, IZP=max. 0,6)

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VP - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY**  
(max. výška zástavby-2.NP, IZP=max. 0,6)

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY**  
(max. výška zástavby=není uvedeno, IZP=není uvedeno)

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

**K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**  
(max. výška zástavby=není uvedeno, IZP=není uvedeno)

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
(max. výška zástavby=není uvedeno, IZP=není uvedeno)

**PLOCHY LESNÍ**

**L - PLOCHY LESNÍ**  
(max. výška zástavby=není uvedeno, IZP=není uvedeno)

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



### 1.3.3 Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou uvedeny v grafické části ÚPD a vymezují zastavitelné plochy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

k.ú. Olšovec:

Označení plochy:	<b>Z1</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• BI-bydlení individuální (Z1/01, Z1/02)</li> <li>• DS-silniční doprava</li> <li>• PV-plochy veřejných prostranství</li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul> </li> <li>➤ Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu.</li> <li>➤ V rámci plochy bydlení BI - Z1/01 bude v dalším stupni přípravy území vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z1 není uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

Označení plochy:	<b>Z2</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• BI-bydlení individuální (Z2/01)</li> <li>• SV-plochy smíšené výroby, služeb a bydlení (Z2/02)</li> <li>• PV-plochy veřejných prostranství</li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul> </li> <li>➤ Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu.</li> <li>➤ V rámci plochy bydlení BI – Z2/01 bude v dalším stupni přípravy území vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z2 není uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

Označení plochy:	<b>Z3</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• BI-bydlení individuální (Z3/01)</li> <li>• DS-silniční doprava</li> <li>• PV-plochy veřejných prostranství</li> <li>• VP-plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (Z3/02)</li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul> </li> <li>➤ Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z3 je uplatněna (na části zastavitelné plochy) – viz. kap. 2.5.</b>

Označení plochy:	<b>Z4</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TV-plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Z4/01)</b></li> <li>• <b>DS-silniční doprava</b></li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu.</li> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z4 není uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

Označení plochy:	<b>Z5</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>VP-plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (Z5/01)</b></li> <li>• <b>DS-silniční doprava</b></li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu.</li> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z5 je uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

Označení plochy:	<b>Z6</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>BI-bydlení individuální ( Z6/02)</b></li> <li>• <b>DS-silniční doprava</b></li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu.</li> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z6 není uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

**k.ú. Boňkov u Hranic:**

Označení plochy:	<b>Z7</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RI-plochy individuální rekreace (Z7/01)</b></li> <li>• <b>DS-silniční doprava</b></li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> </ul> </li> <li>➤ Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zajistit ochranu okolních lesních pozemků.</li> </ul> </li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z7 není uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

Označení plochy:	<b>Z8</b>
Určení plochy:	Plocha je určena pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RC-plochy cestovního ruchu (Z8/01)</b></li> <li>• <b>DS-silniční doprava</b></li> </ul>
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu.</li> <li>➤ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> <li>➤ Objekty v ploše navázat na urbanistickou strukturu obce jako rozvolněnou zástavbu.</li> <li>➤ Zajistit ochranu okolních lesních pozemků.</li> </ul>
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	<b>Etapizace pro plochy změn zastavitelné plochy Z8 není uplatněna – viz. kap. 2.5.</b>

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

Etapizace je zakreslena ve Výkresu základního členění území (I.a).

O. Etapa: po vydání územního plánu v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba bez omezení (etapizace zde není stanovena). Do této etapy je zahrnuta také plocha výroby a skladování Z3-VP/0 (Z5).

I. Etapa: v těchto částech zastavitelných ploch může probíhat výstavba až po minimálně 65% zastavění ploch zařazených do předchozí etapy u ploch bydlení a 85% zastavění ploch zařazených do předchozí etapy a to.: Z3-VP/0. Zastavění ploch předchozí etapy (O) je vztahována pouze ke stejným druhům jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve všech zastavitelných plochách (nikoli k plochám změn v zastavěném území). Etapizace se vztahuje na část zastavitelné plochy Z3 a to.: Z3-VP/I, kterou lze zastavět až po 85% zastavění plochy Z3-VP/0.

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

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

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

### **V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce jsou vymezeny následující rezervní plochy:**

#### **k.ú. Olšovec:**

R1(BI) – rezervní plocha pro situování ploch individuálního bydlení – BI

#### **k.ú. Boňkov u Hranic:**

R2(WT) – rezervní plocha pro situování vodních ploch pro akumulaci povrchových vod – WT

Řešení ÚPD nenavrhuje do rezervních ploch žádné aktivity, které by znemožnily v budoucnu využití těchto rezervních ploch pro uvedený účel.

### 1.3.4 Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou vymezené plochy, kde dojde v zastavěném území ke změně funkčního využití. Plochy přestavby nejsou v rámci návrhu územního plánu navrženy.

### 1.3.5 Systém sídelní zeleně

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

Plochy sídelní zeleně jsou převážně veřejně, případně omezeně přístupné, plní estetickou, rekreační a mikroklimatickou funkci. Jsou tvořeny plochami sídelní zeleně, plochami krajinné zeleně a plochami lesů.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

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

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

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v návrhových plochách stavebních je stanoveno následovně:

- plochy smíšené obytné – 30%
- plochy bydlení individuální 40%
- plochy rekreace – 80%
- plochy technické infrastruktury – nestanoveno
- plochy výroby a skladování – 10%
- plochy veřejných prostranství – 20%

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

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

## 1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 1.4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava (dálnice, silnice)

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

### **Místní a účelové komunikace**

#### **Místní komunikace**

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

1. Novou obslužnou komunikaci pro dopravní obsluhu území v západní části obce (mezi plochami Z1 a Z2) řešit ve dvoupruhové kategorii, vč. napojení na stávající místní komunikaci a pokračování jako účelové komunikace do krajiny.
2. Novou obslužnou komunikaci v severní části obce (plocha Z1) řešit ve dvoupruhové kategorii s napojením na silnici II/440.
3. Novou obslužnou komunikaci v severní části obce řešit ve dvoupruhové kategorii v rámci plochy veřejného prostranství. Zajistit návaznost komunikace na silnici III/44014 a dále její pokračování do krajiny jako účelové komunikace.
4. Novou obslužnou komunikaci pro dopravní obsluhu území ve východní části obce (při ploše Z3) řešit ve dvoupruhové kategorii, vč. napojení na stávající silnici II/440 (v její jižní části) a napojení na stávající silnici III/44016 (v její severní části).
5. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
6. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
7. Navržené komunikace v bodech 1-3 a 8 mohou být realizovány jako jednopruhové za splnění normových požadavků.
8. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

Při jejich umístování v území budou respektovány následující podmínky:

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

#### **Účelové komunikace (zemědělská doprava)**

Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely, kdy je lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech plochách dle přípustnosti pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové účelové komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

### **Doprava v klidu**

1. Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.
2. Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další kapacity formou stání na terénu v rámci ploch pro bydlení v bytových domech, případně v rámci ploch silniční dopravy.
3. Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).

4. V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídelní) zeleně nebo veřejných prostranství.
5. U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

### **Pěší a cyklistický provoz**

#### **Pěší provoz:**

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

#### **Cyklistický provoz:**

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po stávajících silnicích II. a III.třídy a místních a ucelových komunikacích. Nově budované samostatné cyklostezky nejsou v územním plánu navrženy. Cyklostezky je dále možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

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

### **Hromadná autobusová doprava**

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

## **1.4.2 Technická infrastruktura**

1. Sítě technické infrastruktury budou přednostně umísťovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství apod.
2. Zákresy tras sítě technické infrastruktury jsou s ohledem na měřítko výkresů schematické, jejich přesné umístění bude upřesněno při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možné umísťovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.

### **1.4.2.1 Zásobování pitnou vodou**

1. Stávající způsob zásobování obce pitnou vodou – napojení a skupinový vodovod – zůstane zachován.
2. Stávající potřebná akumulace vody pro obec Olšovec vč. akumulace požární vody je zajištěna stávajícím systémem skupinového vodovodu.
3. S ohledem na výškové uspořádání stávající a nové stavby je celé území zařazeno do jednoho tlakového pásma a tlakové poměry jsou zajištěna stávajícím vodojemem.
4. Trasy navrhovaných vodovodních řadů budou navazovat na stávající vodovodní síť obce. Řady budou navrhovány v dimenzích DN 100 a DN 80 nebo s ohledem na protipožární zabezpečení jednotlivých objektů. Poloha nových vodovodních řadů bude upřesněna podrobnější projektovou dokumentací.

5. Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na navržené rozvody pitného vodovodu.
6. Respektovat všechny vodní zdroje v území a zajistit jejich ochranu.

#### 1.4.2.2 Odkanalizování

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

#### Likvidace odpadních vod:

1. V rámci návrhu řešení likvidace odpadních vod v obci Olšovec navrhujeme napojení navrženého systému splaškové kanalizace na nově navrženou čistírnu odpadních vod situovanou v obci Olšovec – v její jihozápadní části.

#### 1.4.2.3 Vodní toky, plochy a zařízení

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

#### 1.4.2.4 Odpadové hospodářství

1. Likvidace komunálního odpadu bude řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.

2. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje v oblasti: ukládání odpadů na skládky, v nově navržené ČOV výběrem technologie omezit produkci kontaminovaných kalů z ČOV, zajistit třídění odpadů prostřednictvím umístění kontejnerů tříděného odpadu.
3. Na poli nakládání s odpady v Olšovec je aktuální zejména:
  - zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
  - zajištění odvozu odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
  - Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

#### 1.4.2.5 Zásobování elektrickou energií

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

#### 1.4.2.6 Zásobování teplem

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

#### 1.4.2.7 Zásobování plynem

1. ÚP respektuje stávající rozvody STL, včetně přívodního řadu obce a navrhuje jejich rozšíření v rámci zastavitelných ploch, případně v rámci zastavěného území. Pro přívod STL plynovodu k samostatným částem zastavěného území nebo zastavitelných ploch je přípustné budovat přívaděče STL plynovodu v celém řešeném území.
2. V souvislosti s uvažovanou výstavbou nové trasy VVTL plynovodu musí být respektován koridor pro vedení VVTL plynovodu DN700/63PN63 Hrušky-Příbor. Šířka koridoru je 400 m, tj. 200 m od osy trasy vedení na obě strany.



#### 1.4.2.8 Veřejné osvětlení

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

#### 1.4.2.9 Sdělovací rozvody

1. V současné době je obec Olšovec plně telefonizována novými rozvody a napojena na uzlovou ústřednou.
2. V místech územního rozvoje budou rozvody sdělovacích rozvodů rozšířeny.

#### 1.4.2.10 Místní rozhlas

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

#### 1.4.2.11 Kabelová televize

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

#### 1.4.2.12 Dálkové kabely

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

#### 1.4.2.13 Radioreléové spoje

1. Katastrálním územím obce Olšovec neprochází žádná provozovaná RR trasa.
2. Na k.ú. Olšovec není umístěna základnové stanice mobilních operátorů.

### 1.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

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

#### **1.4.4 Další občanské vybavení veřejné infrastruktury**

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

#### **1.4.5 Veřejná prostranství**

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
2. Jako nová veřejná prostranství se vymezuje návrhová plocha pro umístění a realizaci veřejného prostranství při silnici III/44014 v severní části obce.

### **1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### **1.5.1 Koncepce a uspořádání krajiny:**

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

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

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

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

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

Návrh územního plánu člení plochy nezastavěného území na:

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

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

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

### **1.5.2 Vodní toky:**

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

### **1.5.3 Územní systém ekologické stability:**

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K 144, tvořený jednou osou, reprezentující mezofilní hájové a mezofilní bučinné i ekosystémy a ochrannou zónou. Nadregionální biokoridor prochází severní částí řešeného území.

Ochranná zóna NRBK je tvořena pásem o šíři 2 km na obě strany. Nadregionální biokoridor K 144 dále prochází východní částí katastru s přesahem na okolní území obcí.

V ose NRBK K 144 je vloženo regionální biocentrum RBC 172, které se rozkládá v prostoru lesních pozemků situovaných severně od obce. Zaujímá rozlohu 56,5 ha.

Do osy nadregionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra (LBC 1,2,5).

Navržená síť místního ÚSES v řešeném území v návaznosti na nadregionální ÚSES zahrnuje jednu větev reprezentující podmáčená stanoviště (LBK 1) s vloženým lokálním biocentrem LBC 3. LBK 1 dále přechází do sousedního katastrálního území. Do řešeného území dále zasahuje lokální biocentrum LBC 4 v jihozápadní části řešeného území.

### **1.5.4 Prostupnost krajiny:**

1. Krajina obce Olšovec je dobře prostupná ve většině základních směrů, částečně byla prostupnost krajiny snížena v důsledku velkoplošného obhospodařování zemědělské půdy.
2. Všechny účelové a místní komunikace v krajině jsou zachovány.
3. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.
4. Zvýšení prostupnosti krajiny je možno dosáhnout realizací účelových komunikací v návaznosti na přípustné činnosti jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.
5. Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno v rámci komplexních pozemkových úprav vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely, kdy je lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech plochách dle přípustnosti pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

### **1.5.5 Protierozní opatření:**

1. Protierozní opatření nejsou v rámci územního plánu řešena. Návrh jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch krajinné zeleně přispěje ke zmírnění větrné i vodní eroze v území. V rámci ÚSES je navržena síť interakčních prvků, které jsou vedeny v podél stávajících účelových komunikací a dále podél vodních toků a melioračních svodnic.

### **1.5.6 Ochrana před povodněmi:**

Realizovat či stabilizovat protipovodňová opatření v rozsahu správního území obce Olšovec:

1. Zajistit územní rezervu v severozápadní části řešeného území pro vybudování vodní nádrže pro akumulaci povrchových vod.
2. Stabilizovat suchou nádrž – poldr v severní poloze od obce .
3. V rámci protipovodňových opatření provést další nespecifikované úpravy ÚP dle přípustnosti v plochách s rozdílným způsobem využití.

### **1.5.7 Rekreace:**

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

### **1.5.8 Dobývání nerostů:**

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

## **1.6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

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

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

### **1.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**Plochy s rozdílným způsobem využití****1.6.1.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití:**

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

BI	-	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BIs	-	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

**PLOCHY REKREACE**

RH	-	PLOCHY HROMADNÉ REKREACE
RC	-	PLOCHY CESTOVNÍHO RUCHU
RI	-	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

OV	-	PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
OK	-	PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

DS	-	SILNIČNÍ DOPRAVA
----	---	------------------

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

TV	-	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
----	---	--------------------

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

PV	-	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
----	---	-------------------------------

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

SV	-	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY, SLUŽEB A BYDLENÍ
----	---	---

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

VP	-	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY
----	---	----------------------------

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

WT	-	VODNÍ PLOCHY A TOKY
----	---	---------------------

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

K	-	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
---	---	------------------------

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Z	-	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
---	---	-------------------

**PLOCHY LESNÍ**

L	-	PLOCHY LESNÍ
---	---	--------------

**1.6.1.2 Podmínky pro využití ploch:**

*V plochách výroby a skladování, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, smíšených výrobních platí, že v rámci podmíněně přípustného využití v rámci těchto ploch musí být záměr na umístění zdroje hluku případně vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti*

**ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.**

**Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi jednotlivých ploch budovat:**

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

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

**Hlavní funkce – bydlení v rodinných domech**

- plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

#### **Přípustné:**

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- stávající stavby zemědělské výroby živočišné, které jsou ke dni vydání územního plánu kolaudovány nebo slouží tomuto účelu. Na uvedených stavbách lze provádět pouze udržovací práce, případně stavební úpravy, které nezvýší kapacitu užitkových zvířat. U staveb pro živočišnou výrobu nesmí dojít k navýšení stávající kapacity hospodářských a užitkových zvířat nad limit, kterým je stav ke dni vydání územního plánu. Limitem kapacity se rozumí stav dle platného kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu ke dni vydání územního plánu nebo pokud se neuchovaly doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavby povolena, platí, že stavba je určena k účelu (i z hlediska kapacity ustájených zvířat), pro který svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavby je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad. Nad uvedenou hranici (limit) kapacity nesmí být povolovány žádné stavby nové ani stavební úpravy, přístavby, nadstavby ani změny užívání staveb stávajících.

#### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

### **BIs - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÉ**

**Hlavní funkce – bydlení v rodinných domech spojené s nerušícími činnostmi služeb, občanské vybavenosti, agroturistiky a drobné výroby**

- plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

**Přípustné:**

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva
- stavby pro maloobchod a služby, včetně staveb pro cestovní ruch a agroturistiku

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

**BH - BYDLENÍ HROMADNÉ****Hlavní funkce – bydlení hromadné (bydlení v bytových domech)**

- plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1200 m<sup>2</sup>. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

**Přípustné:**

- bytové domy
- zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatele území
- veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

**PLOCHY REKREACE****RH - PLOCHY HROMADNÉ REKREACE****Hlavní funkce – plochy a objekty hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu**

- Plochy ve kterých převažuje rekreace v rámci sportovních hřišť a ostatních zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- Plochy ve kterých převažuje rekreace v rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, sportovních hřišť a ostatních zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Přípustné:**

- dětská hřiště
- sportoviště
- venkovní travnatá a zpevněná plocha sportoviště pro organizovanou i neorganizovanou výchovu včetně příslušného zázemí
- vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí
- Sportovní a rekreační areály vč. sportovních hal, tělocvičen, volnočasových staveb a zařízení

- vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí
- objekty a vybavenost rekreačních areálů vč. ubytování, stravování a další potřebné provozy s tím spojené
- pohotovostní byty správce a personálu areálu

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

**RC - PLOCHY CESTOVNÍHO RUCHU****Hlavní funkce – plochy a objekty cestovního ruchu a agroturistiky**

- Plochy ve kterých převažuje rekreace v rekreačních areálech a střediscích se zastoupením ubytoven, penzionů, sportovních hřišť a ostatních zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Přípustné:**

- venkovní travnatá a zpevněná plocha sportoviště pro organizovanou i neorganizovanou výchovu včetně příslušného zázemí
- vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí
- Kempy, tábořiště, objekty a stavby agroturistiky vč. nezbytných staveb a zařízení pro ustájení a chov zvířat
- vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí
- objekty a vybavenost rekreačních areálů vč. ubytování, stravování a další potřebné provozy s tím spojené
- pohotovostní byty správce a personálu areálu

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

**RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE****Hlavní funkce – plochy a objekty individuální rekreace a rekreační chaty a osady**

- Plochy rekreační – objekty individuální rekreace, zahrádkové kolonie jako jsou sady, zahrady atd., převážně stávající ve vazbě na sídlo - funkci bydlení.

**Přípustné:**

- intenzivní zelinářské, travní porosty
- trvalé a speciální kultury (sady...)
- zahrady
- objekty individuální rekreace

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití



## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

• Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

## **OV - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**

Hlavní funkce – plochy a objekty veřejné vybavenosti (vzdělání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ubytování, ochrana obyvatelstva, apod.)

### **Přípustné:**

- stavby a zařízení pro veřejnou vybavenost jako např. (pošta, obecní úřad, další služby pro veřejnost), zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení (společenské sály, klubovny a areály spolků, chovné a záchranné stanice apod.)
- zeleň veřejná
- zařízení pro spoje, policii a hasiče

### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy
- objekty a plochy komerční vybavenosti – dle podmínek OK a to jako doplněk hlavní funkce dle podmínek OV (do max. 50% zastavěné plochy objektu)

### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## **OK - PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ**

Hlavní funkce – plochy a objekty komerční vybavenosti (administrativa, prodej, služby, apod.)

### **Přípustné:**

- stavby a zařízení komerčních zařízení občanského vybavení jako např. (obchody, provozovny služeb, stravování, ubytování, agroturistika apod...)
- zeleň veřejná
- provozovny služeb, obchodu a přechodného ubytování

### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy
- objekty a plochy veřejné vybavenosti – dle podmínek OV a to jako doplněk hlavní funkce dle podmínek OV (do max. 50% zastavěné plochy objektu)

### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS - SILNIČNÍ DOPRAVA**

#### **Hlavní funkce – plochy a objekty pro silniční dopravu**

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

#### **Přípustné:**

- objekty a zařízení silničních staveb (včetně násypů) a těles komunikací a doprovodných staveb a zařízení, parkovišť a navazujících služeb

#### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

### **TV - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Hlavní funkce – plochy a objekty vodního hospodářství**

- Plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

#### **Přípustné:**

- objekty a zařízení technické vybavenosti – např. ČOV, čerpací stanice, a pod, ... a s tím souvisejících stavby a zařízení, stanoviště tříděného odpadu

#### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

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

## **PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### Hlavní funkce – plochy a objekty veřejných prostranství (náměstí, ulic apod.)

#### **Přípustné:**

- Plochy a objekty veřejných prostorů – návsí, náměstí, parků obvykle s převahou zpevněných ploch, vč. jejich vybavení a doplňkových staveb podporující hlavní funkci plochy
- komunikace pro pěší
- veřejná zeleň, parkově upravená
- altány, fontány a další prvky drobné zahradní architektury
- dětská hřiště, případně hřiště s travnatým povrchem
- komunikace pro pěší dopravu, pomníky, sochy, kříže, technická infrastruktury, telefonní automaty, apod.
- vodní plochy, úpravy tras vodních toků, protipovodňová opatření
- objekty a zařízení technického vybavení území

#### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## **PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ**

- Plochy charakteristické různorodostí funkcí; kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující

## **SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY, SLUŽEB A BYDLENÍ**

### Hlavní funkce – smíšené plochy a objekty výroby, služeb a bydlení

- Plochy smíšené výroby se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby a plochy specifické.
- Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

#### **Přípustné:**

- výrobní provozovny drobné výroby, sklady a komunální provozovny,
- obchodní, administrativní a správní budovy
- řemeslné provozovny
- provozovny obchodu a služeb, vč. staveb pro cestovní ruch a agroturistiku
- pohoťovostní byty, byty správců
- obytné stavby v rámci pohoťovostních bytů a rodinných domů pro majitele, hlídače nebo správce
- 

#### **Podmíněně přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy):**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.
- Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

## **VP - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY**

### **Hlavní funkce – průmyslová výroba a sklady s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu**

#### **Přípustné:**

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby
- stavby a zařízení technických služeb
- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby
- stavby a zařízení pro skladování a prodej
- stavby a zařízení a technologie pro využití obnovitelných zdrojů energií (fotovoltaické elektrárny, výroba paliv z obnovitelných zdrojů energií,...)
- stavby pro skladování a skladovací plochy s velkým obrátem zboží nebo surovin
- stavby pro výrobu stavebních hmot
- stavby pro skladování a průmyslové zpracování zemědělských produktů
- stavby a zařízení pro administrativu – jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování jako součást výrobních areálů
- zařízení pro prodej jako součást výrobních areálů
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení výzkumná, zkušební a projekční – jako součást areálů
- stavby a zařízení technolog.vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- trvalé stavební dvory
- pohotovostní byty správců a obsluhy

#### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### **Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu . Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY****Hlavní funkce – zajištění podmínek pro nakládání s vodami, údržbu a ochranu vodních prvků, regulaci vodního režimu****Přípustné:**

- stavby a zařízení , které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních ploch, nebo ochranou proti vodě jako přírodními živlu a další vodohospodářské účely (vodohospodářské stavby a zařízení – jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), realizace protipovodňových opatření

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

- Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

**K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****Hlavní funkce – zajištění podmínek pro ochranu přírodního prostředí****Přípustné:**

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travnatých porostů (porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti)
- trvalé travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylino-travnatá lada, stepi, mokřady
- objekty a zařízení technického vybavení území
- zalesnění
- komunikace pro pěší dopravu, pomníky, sochy, kříže, sítě TI,
- vodohospodářská zařízení a protipovodňová opatření, vodní plochy max. do 1/3 výměry plochy s rozdílným způsobem využití
- vodní plochy a toky
- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobné stavby (altány, besídky, vyhlídky, dětská hřiště a sportoviště bez zpevněných ploch,...) - nesmí být povoleno v plochách ÚSES
- revitalizační zásahy v území vč. vodních ploch, mokřadů, výsadeb
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, cyklostezky
- drobná architektura, turistický mobiliář

**Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

**Nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- Zemědělsky využívaná krajinná plocha; plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní funkce – zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – obhospodařování půdy

#### Přípustné jsou:

- polní cesty – účelové komunikace sloužící k obsluze území, cyklostezky
- drobná architektura, turistický mobiliář
- pastva hospodářských zvířat,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu,
- odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, protierozní meze, meliorace, studny,
- ohrazené pastviny, obory, napajedla, dřevěné přístřešky,
- drobné vodní plochy a toky,
- stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucích mimo les,
- cyklostezky
- drobná architektura, turistický mobiliář

#### Podmíněně přípustné jsou:

- zalesnění, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup> (např. seníky, přístřešky pro dobytek, napajedla, zajištěná hnojiště), studny, oplocení pozemků pastevních areálů
- změna na lesní pozemky, pokud je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## PLOCHY LESNÍ

- Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## L - PLOCHY LESNÍ

### Hlavní funkce – zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

#### Přípustné:

Plochy , které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

- Pozemky plnící funkci lesa, lesní cesty, drobné vodní plochy vč. suchých poldrů, políčka pro zvěř
- pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP
- hornická činnost ve stanoveném dobývacím prostoru
- drobné stavby pro účely myslivosti – krmítka, posedy, apod.)
- stavby spojené s údržbou lesa a jeho hospodářským využitím
- objekty a zařízení technického vybavení území
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců a j), studen a sítí TI
- drobná architektura, turistický mobiliář

#### Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení v souladu s hlavní funkcí plochy

#### Nepřípustné:

- stavby a zařízení, které nejsou v souladu s přípustnými nebo podmíněně přípustnými činnostmi plochy s rozdílným způsobem využití

## 1.6.2 Prostorové uspořádání:

### **Ochrana krajinného rázu**

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

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

### 1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva nejsou navrženy.

### 1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

#### **A. Vybraná veřejná infrastruktura**

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – WT**

**WT1** Navržená plocha pro vybudování čistírny odpadních vod.

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WT2** Navržený koridor pro nové vedení VVTL plynovodu šířky 200 m od osy trasy vedení na obě strany.

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: vlastník přenosové soustavy

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – WD**

**WD1** Navržená plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WD2** Navržená plocha pro veřejné prostranství s místní komunikací

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WD3** Navržená plocha pro dopravu s místní komunikací

- k.ú. Boňkov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**B. Vybraná veřejná opatření****OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ - WR**

Tato opatření nejsou navrhována.

**ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES - WU****WU1** Navržený prvek ÚSES – regionální biocentrum (RBC 172)

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WU2** Navržený prvek ÚSES – regionální biocentrum (RBC 172)

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WU3** Navržený prvek ÚSES – nadregionální biokoridor (K 144)

- k.ú. Boňkov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WU4** Navržený prvek ÚSES – nadregionální biokoridor (K 144)

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WU5** Navržený prvek ÚSES – nadregionální biokoridor (K 144)

- k.ú. Olšovec
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WU6** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LBK 1)

- k.ú. Boňkov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**WU7** Navržený prvek ÚSES – lokální biokoridor (LBK 1)

- k.ú. Boňkov u Hranic
- vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Olšovec

**1.7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva**

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva nejsou navrženy.



## **1.8 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks 33

Počet výkresů územního plánu: - počet ks 3

Seznam výkresů územního plánu:

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

## **2. TEXTOVÁ ČÁST**

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

Nejsou navrhována.

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

Nejsou navrhována.

### **2.3 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou navrhována.

### **2.4 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9**

Nejsou navrhována.

### **2.5 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

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

Etapizace je zakreslena ve Výkresu základního členění území (I.a).

O. Etapa: po vydání územního plánu v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba bez omezení (etapizace zde není stanovena). Do této etapy je zahrnuta také plocha výroby a skladování Z3-VP/0 (Z5).

I. Etapa: v těchto částech zastavitelných ploch může probíhat výstavba až po minimálně 85% zastavění ploch zařazených do předchozí etapy a to.: Z3-VP/0. Zastavění ploch předchozí etapy (O) je vztahována pouze ke stejným druhům jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve všech zastavitelných plochách (nikoli k plochám změn v zastavěném území). Etapizace se vztahuje na část zastavitelné plochy Z3 a to.: Z3-VP/I, kterou lze zastavět až po 85% zastavění plochy Z3-VP/0.

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

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

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

## **2.6 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou navrhovány.

## **2.7 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou navrhovány.