

# OLŠANY ÚZEMNÍ PLÁN



Březen 2023

## **Přehled použitých zkratk**

ÚP Olšany	Územní plán Olšany
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP JMK	územně analytické podklady jihomoravského kraje
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

## Obec Olšany

Zastupitelstvo obce Olšany příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

### v y d á v á

pod bodem usnesení č.

ze dne:

Opatřením obecné povahy č.:

# Územní plán Olšany

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### (1)

#### Pojmy použité v Územním plánu Olšany

Pro účely ÚP Olšany se rozumí:

plochami stávajícími, stavem, plochami stabilizovanými dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, kdy za změnu se přitom nepovažuje modernizace či revitalizace území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů za podmínek, stanovených zejména způsobem využití plochy v kapitole F.2

plochami změn, plochami návrhovými, rozvojovými plochami dílčí části řešeného území, kde je stanovena změna způsobu využití; jedná se tedy o plochy vymezené k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího

plochou změny v krajině plocha mimo zastavěné území, určená ke změně využití; jedná se tedy o plochu v krajině vymezenou k rozvoji využití, které je odlišné od využití stávajícího

pobytovou rekreací rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytovou rekreací rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování; tj. sloužící k rekreaci a relaxaci v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaným celkem souvisle navazující zástavbu zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení nezastavěným územím

bydlením venkovského typu bydlení v rodinných domech se zázemím; kdy zázemím se rozumí zpravidla rozsáhlé záhumenky a zahrady, umožňující částečné využití pro doprovodné funkce bydlení, které s bydlením souvisí a nekolidují s ním

nadzemním podlažím každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části minimálně 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;

1. podlažím, 2. podlažím, ustupujícím podlažím vždy nadzemní podlaží

podkrovím přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití s výškou pozednice max 1,3m nad úrovní podlahy, resp. s maximální výškou nadezdívek 1,3m (svislou částí obvodových stěn mimo štíty stavby)

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu

extenzivním hospodařením – hospodaření na velké ploše s menšími výnosy, kdy nejsou vkládány velké vstupní investice pro zvyšování výnosu pozemků, nižší výnos je kompenzován velikostí obdělávaného pozemku

extenzivní využití – rozptýlení účelu využití ve velké ploše tak, že nízká koncentrace málo zatěžuje nebo nezatěžuje prostředí nezastavěného území

vyhrazenou zelení zeleň uzavřených areálů, jejíž užívání je vyhrazeno pro uživatele těchto areálů (např. škol, zdravotnických zařízení, výrobních areálů apod.)

stavební čarou linie, na které musí být umístěny hlavní stavby

stavební hranicí linie, které vyznačuje limit pro umístění staveb v pozemcích

zemědělskou malovýrobou výroba a zpracování zemědělských výpěstků a produktů z hospodaření na pozemcích přiléhajících k ploše určené pro zemědělskou malovýrobu – tedy pro vlastní potřebu zpracovatele a zpracování zemědělských přebytků, nezahrnuje komerční a průmyslové zpracování produktů zemědělské výroby

#### **A. Vymezení zastavěného území**

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 20.11.2022.

Na území je obce je vymezeno několik zastavěných území vymezených polygonálními křivkami:

- centrum Olšany a veškerá navazující zástavba,
- statek Olšany a veškerá navazující zástavba,
- zastavěné území v jižní části k.ú., navazující na k.ú. Habrovany,
- zastavěná území staveb v jihovýchodní části řešeného území
- samostatné stavební objekty zpravidla v zahradách a nezastavěném území v jižní a východní části řešeného území

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000

## **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

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

- 1) vytvořit územní podmínky pro rozvoj bydlení v obci zejména ve východní části obce a tím podpořit hlavní funkci této obce,
- 2) vytvořit územní podmínky pro rekreační funkce – zejména nepobytovou rekreaci,
- 3) zástavbu rozvíjet v přímé návaznosti na zastavěné území,
- 4) vytvořit územní podmínky pro rovnoměrný rozvoj funkčních složek,
- 5) respektovat stávající funkční využití území, s cílem v maximální míře zachovat a chránit hodnoty území
- 6) vytvořit územní podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti
- 7) vytvořit územní podmínky pro dobudování dopravní a technické infrastruktury
- 8) vytvořit územní podmínky pro rozvoj zeleně a ploch přírodních, zabezpečit podmínky pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES
- 9) převážná část území je zalesněna (PUPFL), nezbytné je zachovat přístupnost lesních komplexů pro hospodářské využití
- 10) v zemědělsky vyžívané části k.ú. zachovat extenzivní způsoby využití a relikty původního maloplošného hospodaření v krajině,
- 11) vyloučit stavby ve volné krajině bez návaznosti na stávající zástavbu obce, vyjma staveb uvedených v § 18, odst. 5, zák. 183/2006 Sb.

### **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- 1) V údolí Říčky respektovat hodnoty území Přírodního parku Říčky.
- 2) Vytvořit podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením nadregionálního a lokálního ÚSES
- 3) Vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu respektováním vztahů v krajině - nenarušovat pohledově exponované části krajiny pohledově se uplatňujícími objekty. Chránit pohledově významný okrajový svah Dražanské vrchoviny, jehož horní hrana vytváří při pohledech ve směru od východu významný krajínotvorný horizont. Tento okrajový svah je nezbytné důsledně chránit před zástavbou, která by narušila krajínotvorný horizont.
- 4) V ploše zeleně ochranné a izolační v zahradách za zástavbou rodinných domů západně od silnice III/37930 zachovat stávající členění a využití, vyloučit výstavbu objektů pohledově se uplatňujících.

#### **Ochrana kulturních hodnot v území**

- 1) zachovat charakter původní zástavby - zachovat urbanistickou stopu a ráz obce v její historické části – podél silnice III/37930, nové stavby i rekonstrukce provádět s ohledem na zachování kulturních a historických hodnot obce – respektovat charakter tradiční zástavby dle podmínek prostorového uspořádání
- 2) zachovat venkovský charakter obce, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucímu přetvoření prostředí

## **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice**

#### **C.1.1 Urbanistická koncepce**

1) Rozvíjena bude původní urbanistická koncepce obce, a to v plochách změn; rozvoj formou podstatných zásahů do původní koncepce v zastavěném území není možný.

2) Zástavba obce bude nadále rozvíjena jako kompaktní sídlo, jehož charakter zůstane zachován.

Charakter obce je utvářen kompaktní řadovou zástavbou podél příjezdové silnice.

Na centrální historickou kompaktní zástavbu navazují zejména na severovýchodě novější okrajové části, tvořené převážně samostatně stojícími rodinnými domy a dvojdomy. Východně od zástavby obce je rozsáhlá rekreační oblast „Bolševik“, charakteristická samostatně stojícími rekreačními objekty chat. V jihovýchodní části je samostatně oddělena zástavba Statku. V jižní části se ve volné krajině charakteristické pastvinami a remízky zeleně nachází několik objektů rozptýlené zástavby, věnované rekreaci a bydlení.

Část souvislé zástavby bydlení a rekreace se nachází na hranici s k.ú. Habrovany a urbanisticky souvisí se zástavbou Habrovan.

Samostatnou enklávu tvoří zástavba na severním okraji území v údolí Říčky.

Tvar obce bude doplněn novou zástavbou v kompaktním tvaru vyplňujícím prostor mezi zástavbou centra obce a rekreační oblastí „Bolševik“, zčásti zástavbou okolo zastavěného území obce a Statku. Převážující část řešeného území zaujímají plochy stabilizované, zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména při hranici zastavěného území.

3) Nejvýznamnější součástí urbanistické koncepce jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Zástavba obce je podstatnou měrou využita pro obytnou funkci.

Plochy bydlení zaujímají podstatnou část ploch v zástavbě centra obce i plochách na ně navazujících. Rozvoj zástavby v obci je navržen na nových zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech s respektováním měřítka zástavby a bez narušení volné krajiny

Plochy rekreace - jsou vymezeny zejména východně od centrální části zástavby a na pozemcích stávajících objektů rekreace. Rozvoj rekreace pobytové je možný pouze v omezené míře v návaznosti na stávající lokality rekreace.

Rekreace nepobytová je rozvíjena v ploše rekreace – oddychové plochy, vymezené v oblasti rekultivovaného bývalého lomu.

Funkce občanského vybavení je stabilizována plochami stavu vymezenými na pozemcích věnovaných této funkci zejména v centru obce – na pozemku obecního úřadu a mateřské školy, církevních objektů, dále na pozemku hřbitova, apod. - tedy tam kde je stabilizace funkce žádoucí. Mezi občanské vybavení je zahrnuta i komerční vybavenost - areál Statku, penzion a podstatná vybavenost komerčního charakteru. Ostatní občanské vybavení, pokud se vyskytuje, je včleněno v plochách bydlení venkovského typu.

Jsou vymezeny plochy pro rozvoj komerčního občanského vybavení v okolí Statku.

Obec poskytuje a rozvíjí rekreační funkce. Obec je součástí rekreačního zázemí širšího okolí. Zázemí pro nepobytovou rekreaci představuje především oblast severní části řešeného území, zahrnující i část údolí Říčky. Rekreační potenciál poskytují Plochy rekreace – oddechové

plochy, dále Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová. Další zázemí pro denní rekreační činnosti představuje vybavení obce – Plochy občanského vybavení – sport, které jsou stabilizovány v širším centru obce a na severozápadním okraji obce při Habrovanském potoce. Individuální rekreace je rozvíjena pouze v přímé vazbě na zastavěné území.

Veřejná prostranství jsou v území stabilizována vymezenými plochami veřejných prostranství na návších, ulicích, místních komunikacích a zahrnují i chodníky, veřejnou zeleň, odpočinková prostranství, menší hřiště apod. (Plochy veřejných prostranství všeobecných). Tam, kde je převládající složkou veřejných prostranství zeleň, jsou tyto plochy funkčně odlišeny jako Plochy sídelní zeleně ostatní.

Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny i veřejně přístupné účelové komunikace – zpravidla situované mimo zastavěné území (plochy veřejných prostranství jiných).

Jsou vymezeny rozvojové plochy pro veřejná prostranství pro doplnění místní komunikační sítě, pokud toto není účelné včlenit přímo do ploch, které obsluhují, pro doplnění komunikační sítě v krajině pro zvýšení její prostupnosti.

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je to účelné a kde má zeleň zároveň funkci hygienického a estetického filtru, jedná se o Plochy zeleně – zahrady a sady. Plochy zeleně ochranné a izolační na zahrady navazují na pohledové exponovaném svahu, uplatňujícím se při příjezdu do obce.

Plochy dopravy silniční stabilizují dopravní funkce v území a jsou vymezeny na pozemcích silnice včetně souvisejících pozemků, na kterých jsou umístěny součásti silnice. Plochy dopravy silniční zahrnují i plochy významnějších parkovišť. Pro místní komunikační systém jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ÚP vyznačil koridor dopravní infrastruktury pro nové propojení silnice III/37930 a východní části obce, kde se rozvíjí nová výstavba.

Technická infrastruktura je převážně stabilizovaná a včleněna do ploch s rozdílným způsobem využití. V území, kde jeho monofunkční využívání pro technickou infrastrukturu zamezuje začlenění do jiných funkčních ploch, jsou vymezeny plochy technické infrastruktury příslušného využití. (vodohospodářství, pro manipulační a technické plochy obce).

Jsou vymezeny koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu pro zásadní liniové stavby technické infrastruktury (kanalizace).

Plochy nezastavěného území a plochy převážně vymezené v nezastavěném území jsou specifikovány v kap. E.1

4) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti (způsoby využití) a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. F.2

### C.1.2 Urbanistická kompozice

1) Urbanisticky hodnotné jádro obce bude zachováno respektováním výškové úrovně stávající zástavby a respektováním stávajícího charakteru a struktury zastavění.

Bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, zejména v plochách původní zástavby – Bydlení venkovského typu. Bude respektována struktura osídlení s převážně řadovou zástavbou vytvářející prostory ulic.

Ve stabilizovaných blocích zástavby nelze realizovat výstavbu uvnitř těchto bloků mimo návaznost na stávající strukturu, vytvářet nové komunikace a zástavbu členící stávající bloky.

- 2) Bude respektována jedinečná kulturní krajina a budou respektovány přírodní prvky v území s důrazem na ochranu nezastavěného území tím, že bude zachována současná výšková úroveň zástavby, kompoziční řešení nové výstavby naváže na stávající urbanistickou strukturu.
- 3) Nová výstavba v plochách bydlení venkovského typu bude přizpůsobena tradičnímu způsobu zastavění obce. Tím jsou domy v řadové zástavbě ulic, s převážně sklonitými střechami a okapem souběžným s uliční čarou.
- 4) Při dostavbě proluk bude respektována poloha navazujících objektů v uliční čáře a výstavba ve stavebních pozemcích navazujících na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu.

### **C.1.3 Koncepce plošného uspořádání**

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití v celém řešeném území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2). Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy dle způsobu využití plochy**
- b) **typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí**
- c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace**

#### **ad a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití, kdy plocha je určena barevným rozlišením (výkres I/2, II/1) a kódovou značkou v grafické části ÚP. V následujícím seznamu a v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy.

Seznam typů ploch:

#### **1.) PLOCHY BYDLENÍ**

- 1.1) plochy bydlení venkovského typu (BV)
- 1.2) plochy bydlení individuálního (BI)

#### **2.) PLOCHY REKREACE**

- 2.1) plochy rekreace - oddechové plochy (RO)
- 2.2) plochy rekreace individuální (RI)

#### **3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- 3.1) plochy občanského vybavení veřejného (OV)
- 3.2) plochy občanského vybavení komerčního (OK)
- 3.3) plochy občanského vybavení - sport (OS)
- 3.4) plochy občanského vybavení veřejného – hřbitovy (OH)

#### **4.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- 4.1) plochy dopravy silniční (DS)
- 4.2) plochy dopravy silniční – doprava v klidu (DS.k)



## **5.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- 5.1) plochy vodního hospodářství (TW)
- 5.2) plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

## **6.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- 6.1) plochy vodní a vodní toky (WT)
- 6.2) plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

## **7.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- 7.1) plochy pole (AP.p)
- 7.2) plochy trvalých travních porostů (AP.t)

## **8.) PLOCHY LESNÍ**

- 8.1) plochy lesní všeobecné (LU)

## **9.) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- 9.1) plochy přírodní všeobecné (NU)

## **10.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- 10.1) plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)
- 10.2) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)
- 10.3) plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

## **11.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- 11.1) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
- 11.2) plochy veřejných prostranství jiných (PX)

## **12.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY ZELENĚ**

- 12.1) plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)
- 12.2) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- 12.3) plochy sídelní zeleně ostatní (ZS)
- 12.4) plochy zeleně krajinné (ZK)

## **13.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

- 13.1) plochy těžby nerostů - dobývání (GD)

## **14.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- 14.1) Plochy výroby zemědělské malovýrobní (VZ.m)

### **ad b) typ plochy dle stabilizace či rozvoje funkcí**

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska:

#### **1) STAV (stávající využití):**

Jde o plochy, jejichž způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, jedná se o plochy bez zásadních plánovaných změn

#### **2) PLOCHY ZMĚN (rozvojové plochy):**

Jde o plochy, u nichž je požadována změna budoucího využití v území – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, kdy plochami změn jsou:

- zastavitelné plochy - viz kap. C.2
- plochy změn v krajině - viz kap. E

### **ad c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání**

Jsou vymezeny v kap. F.

#### **C.1.4 Koncepce prostorového uspořádání**

Je stanovena pro jednotlivé typy ploch spolu s podmínkami využití ploch v kap. F.2

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

### Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Způsob využití	Poloha plochy
Z1a	BI	Východně od centra obce
Z1b	BI	Východně od centra obce
Z1c	BI	Východně od centra obce
Z1d	BI	Východně od centra obce
Z1e	PU	Východně od centra obce
Z1f	ZS	Východně od centra obce
Z1g	ZS	Východně od centra obce
Z1h	PU	Východně od centra obce
Z2a	BI	Severovýchodně od centra obce
Z2b	BI	Severovýchodně od centra obce
Z2c	BI	Severovýchodně od centra obce
Z2d	BI	Severovýchodně od centra obce
Z3	BI	Proluka severovýchodně od centra obce
Z4	OH	U hřbitova
Z5	RI	U rekreační oblasti na východním okraji zástavby
Z6	BV	Jižní okraj širšího centra obce
Z7a	RI	Jižní okraj rekreační oblasti Bolševik
Z7b	RI	Jižní okraj rekreační oblasti Bolševik
Z8	TW	Jihovýchodní okraj zástavby centra obce
Z9	PU	Jižní okraj zástavby centra obce
Z10	BI	Jižní okraj zástavby centra obce
Z11	PU	Jižní okraj zástavby centra obce
Z12	TU	Nad lomem směrem k centru obce
Z13a	BI	Nad lomem směrem k centru obce
Z13b	PU	Nad lomem směrem k centru obce
Z14a	OK	U statku
Z14b	OK	U statku
Z14c	DS.k	U statku
Z15a	TU	U vodojemu Habrovany
Z15b	TU	U vodojemu Habrovany
Z16	RI	V jižní části katastru navazující na Habrovany
Z17	DS.k	V bývalém lomu
Z18	DS.k	U rybníka
Z19	VZ.m	V jihovýchodní části katastru

Podmínky pro změny v území v jednotlivých zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap. F.3.

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

### **C.3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je tvořen vymezením těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) – ve stabilizovaných plochách zejména v centru obce a historické zástavbě a jako součást rozvojových zastavitelných ploch Z1f a Z1g.
- plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), stabilizované při stávající zástavbě bydlení
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), určené k ochraně exponovaných poloh

Vymezením těchto ploch je systém v obci stabilizován, funkci sídelní zeleně plní i rozvojové plochy zeleně krajinné (ZK), které zabezpečují plynulý přechod mezi zástavbou obce a volnou krajinou.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

1) Je respektována stávající koncepce dopravy.

Pátevní systém dopravní obsluhy území je tvořen silniční dopravou, která je stabilizována vymezením Ploch dopravy silniční (DS)

2) Plochy dopravy silniční (DS) zahrnují pozemky silniční komunikace:

- silnice III/37930 Habrovany – Olšany
- silnice III/37365 Křtiny - Račice - Drnovice

3) Jsou vymezeny Plochy dopravy silniční - doprava v klidu (DS.k), které zahrnují podstatnější stabilizované i rozvojové plochy pro parkování vozidel.

4) Místní doprava je stabilizována vymezením stávajících ploch veřejných prostranství: plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

plochy veřejných prostranství jiných (PX)

Na plochách veřejných prostranství je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umísťovat dopravní infrastruktura, a to zejména:

- pozemky a stavby místních komunikací
- chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
- účelové veřejně přístupné komunikace
- plochy dopravy v klidu

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití:

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU):

Z1e a Z1h, Z11

5) Pro rozvoj místní dopravní infrastruktury je vymezen koridor veřejné dopravní infrastruktury:

CD1

Koridor je určen pro veřejné prostranství (PU), a to stavbu místní komunikace – propoj silnice III/37930 a místní komunikační sítě ve východní části obce. včetně souvisejících staveb – tedy pro komunikaci, chodníky, parkování a zeleň a jiná využití veřejného prostranství.

Šíře koridoru je proměnlivá, vyznačena v grafické části, minimálně však 15m.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- stavby technické infrastruktury, které neztíží či neznemožní vybudování komunikace
- zemědělské a lesnické obhospodařování bez jakýchkoliv staveb, kromě podzemní infrastruktury, která významně neztíží vybudování komunikace

Využití zbývající části koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- plochy luk, plochy lesní, plochy technické infrastruktury všeobecné

6) Podmínky dopravní obsluhy rozvojových ploch:

Plochy Z1a, Z1b, Z2a, Z2b, Z2c, Z2d, Z3, Z6 (BI, BV) budou obslouženy dopravní infrastrukturou umístěnou v přiléhajících plochách veřejných prostranstvích, podmínkou zpřístupnění pozemku je zajištění minimální šíře veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek v šíři 8m.

Plochy Z1c, Z1d (BI) budou obslouženy dopravní infrastrukturou v přiléhajících plochách veřejných prostranstvích (podmínkou zpřístupnění pozemku je zajištění minimální šíře veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek v šíři 8m) a dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci těchto ploch.

Plochy Z4 a Z5 (OH, RI) budou obslouženy přes navazující plochy téhož funkčního využití.

Plocha Z7a a Z7b (RI) bude obsloužena přiléhající účelovou komunikací.

Plocha Z10 bude obsloužena komunikací v ploše Z11.

Plocha Z12, Z15a a Z15b (TU) budou obslouženy přiléhajícími komunikacemi.

Plocha Z13a (BI) bude obsloužena komunikací v ploše Z13b (PU).

Plochy Z14a a Z14b (OK) budou obslouženy prostřednictvím přiléhající plochy téhož využití, prostřednictvím stávajících komunikací.

Plocha Z16 (RI) bude obsloužena přiléhající komunikací z k.ú. Habrovany.

7) Doprava v klidu

Jsou vymezeny rozvojové Plochy dopravy kombinované (DK) pro odstavná parkoviště v rozvojových plochách Z14c, Z17, Z18

Parkovací stání budou umístována v rámci ploch veřejných prostranství v souladu s podmínkami ploch. Doprava v klidu je přípustným využitím zejména ploch bydlení a ploch občanského vybavení.

- 8) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch veřejných prostranství.
- 9) Komunikace budou dle specifických lokálních podmínek zokruhovány tak, aby dopravní síť obce umožnila alternativní způsob obsluhy co nejvíce pozemků.
- 10) Jakýmkoliv využitím ploch v blízkosti stávajících silničních komunikací nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK.

## D.2 Technická infrastruktura

Vymezuje se tato koncepce technické infrastruktury dle jednotlivých systémů:

### 1) Koncepce zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je řešeno veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Vyškov – větev slavkovská, zejména z vodojemu Habrovany. Na území obce se nacházejí i místní zdroje v lesnaté části území severně od zástavby obce, které napájí VDJ Olšany.

Zásobování vodou zabezpečí potřebu požární vody, případně bude zajištěn další zdroj vody. Rozvodná síť obce Olšany je rozdělena na dvě tlaková pásma.

Bude zachováno vícezdrojové zásobení sítě. Veřejné vodovodní řady budou rozšířeny do rozvojových lokalit v plochách veřejných prostranství.

### 3) Koncepce odvádění a čištění odpadních vod

*Koncepce odvádění dešťových vod:*

Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích staveb; jiným způsobem jen tehdy, nebude-li však na vlastním pozemku technicky či z důvodu legislativních možný.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou likvidovány legislativně přípustnými způsoby, a to zejména pomocí průlehů, není-li to technicky možné, pak dešťovou kanalizací a svodnicemi odvedenými do vodoteče.

*Koncepce odvádění splaškových vod :*

V obci je vybudována splašková kanalizace, splaškové vody jsou odvedeny na ČOV Habrovany. Nové splaškové stoky budou navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách a v místní zástavbě, kde není doposud splašková kanalizace dobudována. Splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškové kanalizační sběrače. Tato koncepce zůstává zachována. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

Rekreační oblast „Bolševik“ a navazující zástavba bude vybavena splaškovou kanalizací, ukončenou samostatnou ČOV nebo do splaškové kanalizace s napojením na ČOV v Habrovanech.

Splaškové vody ze zemědělské činnosti (farmy) budou v návaznosti na stávající koncepci řešeny odděleně a likvidovány legislativně přípustným způsobem.

### 4) Koncepce zásobování plynem

Řešené území je zásobováno plynem. Napojeno je ze společné regulační stanice RS 1200 VTL/STL umístěné v Habrovanech STL přívaděčem pro obec Olšany. Budou respektována stávající plynovodní vedení a zařízení. Místní rozvodná síť bude nadále zajištěna středotlakým rozvodem (STL). Rozvody budou rozšířeny do rozvojových ploch.

#### 5) Koncepce zásobování elektrickou energií

Budou respektována stávající elektrizační vedení. Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Vyškov z primárního venkovního vedení VN 22kV č.145 přes VN č.324. Obec je připojena odbočkou v VN č.145 ze směru od Habrovan, ze které jsou připojeny jednotlivé trafostanice, které zajišťují dodávku všem odběratelům v území.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Plánovaný rozvoj bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě.

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování vedení elektrizační soustavy a elektrických stanic (trafostanic) jakožto související technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách

#### 6) Elektronické komunikace

Budou respektována stávající elektronická komunikační zařízení a zařízení nadřazené veřejné technické infrastruktury. Radioreleové trasy se v území nevyskytují.

Pro rozvoj distribuční sítě je přípustné umístování elektronických komunikačních zařízení jakožto související technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití na základě podmínek využití ploch zejména zastavěného území a v zastavitelných plochách.

Vysílače mobilních operátorů nelze umísťovat v plochách bydlení a smíšených, plochách přírodních, plochách zeleně soukromé a vyhrazené a tam, kde by se nacházely v pohledově významných plochách, kde by mohlo dojít k narušení krajinného rázu.

#### 7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.

Komunální odpad je odkládán do nádob na odpad a vyvážen na skládku mimo řešené území.

Sběrná místa odpadu jsou přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz kap. F.2 tab. 14.1)

Plochy pro skládkování odpadu nejsou vymezeny a nejsou v řešeném území přípustné.

*Podmínky pro umístování:*

V řešeném území není přípustné skládkování odpadů kromě sběrných dvorů. Sběrné dvory lze umísťovat pouze tam, kde nekolidují s hlavním využitím ploch. V řešeném území není přípustné odstraňování nebezpečných odpadů.

#### 8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Veřejná technická infrastruktura bude umísťována v plochách veřejných prostranství, mimo ně pouze tehdy, nebude-li technicky možné využít k jejímu umístění plochy veřejných prostranství.

Sítě veřejné technické infrastruktury budou dle specifických podmínek území zokruhovány tak, aby byl umožněn alternativní způsob zásobení co největšího počtu objektů v obci.

### **D.3 Koncepce občanského vybavení**

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení (OV)

na pozemcích obecního úřadu a mateřské školy, kaple a kulturního domu v centru obce

Plochy občanského vybavení komerčního (OK) jsou vymezeny na pozemcích vybavení službami a obchodem a v areálu Statku, rozvoj je navržen v návaznosti na areál Statku,

Plochy občanského vybavení - sport (OS) na pozemcích stávajících sportovišť

Plochy občanského vybavení veřejného – hřbitovy (OH) na pozemcích stávajícího hřbitova a navrženého rozvoje hřbitova

Jsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití:

Plochy občanského vybavení komerčního (OK): Z14a, Z14b

Plochy občanského vybavení veřejného – hřbitovy (OH): Z4

Související občanské vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení a smíšených obytných.

#### **D.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území a to:

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) - zejména v plochách návěsních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce

Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) v plochách parkových prostranství a veřejné zeleně, v okolí hřbitova

Plochy veřejných prostranství jiných (PX) v plochách komunikací místních a účelových, vytvářející síť veřejně přístupných komunikací

Jsou vymezeny plochy a koridory změn pro veřejná prostranství:

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU): plochy Z1h, Z11, koridor veřejné dopravní infrastruktury CD1 o minimální šíři 15m

Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS): Z1f, Z1g, Z1h

Je vymezen koridory územní rezervy pro Plochy veřejných prostranství jiných (PX): koridor R2 o převažující šíři 30m

*Podmínky pro umístování:*

Veřejná prostranství jsou přípustným využitím ploch veřejných prostranství a dalších ploch s rozdílným využitím, zejména ploch bydlení, ploch smíšených obytných.

**E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**E.1 Koncepce uspořádání krajiny**

je určena jejím charakterem. Převážná část nezastavěného území zahrnuje stabilizované plochy, podstatná část území je zalesněna (PUPFL), rozsáhlé lesní plochy jsou vymezeny v severní části řešeného území.

Je nezbytné zachovat přístupnost lesních pozemků a prostupnost krajiny.

Severní část území zahrnuje část údolí Říčky, kde je třeba zachovat stávající extenzivní způsoby využití v souladu s posláním Přírodního parku Říčky.

Zemědělsky využívaná část území zahrnuje především louky a pastviny, pouze jihovýchodní okraj navazuje na polní krajinu. Plochy luk jsou střídány remízky krajinné zeleně a zemědělských pozemků v drobné držbě, zahrad. Je respektována a zachována tato pestrá mozaika nelesního území, koncepce sleduje vytvoření územních podmínek pro doplnění liniových společenstev podél cest a na mezích, pro zachování zachovat reliktní původního maloplošného hospodaření v krajině. Budou respektovány pohledově významné oblasti na exponovaném okrajovém svahu Dražanské vrchoviny a svahu nad zástavbou při příjezdu do obce.

V k.ú. se nacházejí dva lomy pro těžbu - ložiska kulmské droby. V lomu situovaném východně od silnice III/37930 je vymezena plocha těžby nerostů – dobývání, lom západně od silnice III/37930 není pro těžbu využíván, je vymezen jako plocha pro změnu v krajině pro rekreační účely.

**E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- plochy zemědělské zahrnují:

Plochy pole (AP.p) - jsou vymezeny na jihovýchodním okraji území směrem k Habrovanům  
Plochy trvalých travních porostů (AP.t) – jsou vymezeny jižně a jihovýchodně od zástavby obce, v okolí Statku

- plochy lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny zejména v severní části nezastavěného území

- plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny v prvcích územního systému ekologické stability

- plochy zeleně krajinné (ZK) jsou vymezeny v plochách krajinné zeleně v celém k.ú.

- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny v pohledově exponovaných plochách při příjezdu do obce

- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) jsou vymezeny v jižní části v území na pozemcích remízků a mezí, plochách s převážně krajinnou zelení,

- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z) jsou vymezeny v jihovýchodní části v území na pozemcích s extenzivním obhospodařováním a krajinnou zelení

- plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r) jsou vymezeny v jižní části území na pozemcích zeleně zahrad a krajinné zeleně, která poskytuje rekreační potenciál v krajině

- plochy těžby nerostů - dobývání (GD) jsou vymezeny v území využívaného lomu



- plochy rekreace - oddechové plochy (RO) jsou vymezeny v území nevyužívaného lomu určeného ke změně pro rekreační účely (turistika, sport)

Tyto plochy patřící do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny v plochách zahrad a záhumenků navazujících na zástavbu obce
  - Plochy vodní a vodní toky (WT) jsou vymezeny na pozemcích vodních ploch (rybníky na Habrovanském potoce
  - Plochy dopravy silniční (DS) jsou vymezeny na pozemcích silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti tělesa silnice procházející k.ú.
  - Plochy veřejných prostranství jiných (PX) jsou vymezeny mimo zastavěné území zejména na pozemcích komunikací včetně pěších a účelových v celém k.ú.
- Plochy v krajině výše uvedené jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití včetně příslušných podmínek stanovených v kapitole F.2.

### E.3 Plochy změn v krajině

V krajině jsou plochy, které jsou vymezeny pro změny v území spočívající ve změně jeho využívání,

Plochy změn v krajině:

- **Plocha změny v krajině označená K1** je vymezena pro způsob využití - plochy rekreace - oddechové plochy (RO) a je vymezena na území bývalého lomu západně od silnice v jihozápadní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K2a, K2b, K2c** je vymezena pro způsob využití - plochy přírodní všeobecné a je vymezena na území nadregionálního biokoridoru K132T/NRBK5 v jihovýchodní části řešeného území
- **Plocha změny v krajině označená K3** je vymezena pro způsob využití - plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) na severním okraji k.ú. a je vymezena pro obnovu vodní nádrže na soutoku Říčky s Malou Říčkou, která navazuje na pozemky v k.ú. Hostěnice a zčásti zasahuje i do k.ú. Olšany
- **Plocha změny v krajině označená K4** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně krajinné (ZK) a je vymezena na jižním okraji rozvojové lokality zástavby bydlení

Plochy K2a, K2b, K2c jsou vymezeny pro prvky ÚSES, kde podmínky využití stanovuje kap. E.4.

Nejsou stanoveny jiné specifické podmínky pro vymezené plochy změn v krajině, využití ploch je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.

#### E.4 Územní systém ekologické stability

Je vymezen jako překryvné plochy převážně nad plochami přírodními a plochami lesními. Pro doplnění funkčního systému ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině.

Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132MH: vložená lokální biocentra K 132MH / LBC 1 Pod Vandrovnicí, K 132MH / LBC 2 Nad Vandrovnicí, K 132MH / LBC 3 Koretínka, K 132MH / LBC 4 Hrubá stráň, K 132MH / LBC 5 Na Kamenné a K 132MH / LBC 6 U Šebesty a navazující dílčí úseky biokoridoru K 132MH / NRBK 1, K 132MH / NRBK 2, K 132MH / NRBK 3, K 132MH / NRBK 4, K 132MH / NRBK 5, K 132MH / NRBK 6 a K 132MH / NRBK 7;
- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132T: vložená lokální biocentra K 132T / LBC 2 Na stoličkách (územně příslušná část), K 132T / LBC 3 Nad Vinohrady, K 132T / LBC 4 Nad Habrovany, K 132T / LBC 5 U Quijota a K 132T / LBC 6 Blatice a navazující dílčí úseky biokoridoru K 132T / NRBK 3, K 132T / NRBK 4, K 132T / NRBK 5, K 132T / NRBK 6 a K 132T / NRBK 7;
- regionální biocentrum RBC 1820 Galaška;
- dílčí části regionálního biokoridoru RK 1499: vložená lokální biocentra RK 1499 / LBC 1 Na Přísaze a RK 1499 / LBC 2 Valašina a navazující dílčí úseky biokoridoru RK 1499 / RBK 1, RK 1499 / RBK 2 a RK 1499 / RBK 3;
- dílčí část regionálního biokoridoru RK 1500: vložené lokální biocentrum RK 1500 / LBC 1 Nad Malou Říčkou;
- lokální biocentra LBC 1 Pod Porubanicí (územně příslušná část), LBC 2 Miluška, LBC 3 U Pozorsko-Račické cesty, LBC 4 Jitřnicová louka (územně příslušná část) a LBC 5 Na Panské louce;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9 (územně příslušná část) a LBK 10 (územně příslušná část).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě nadregionálních biokoridorů K 132MH a K 132T (a všech jejich dílčích skladebných částí), regionálního biocentra RBC 1820 Galaška, regionálních biokoridorů RK 1499 a RK 1500 (a všech jejich dílčích skladebných částí), lokálních biocenter LBC 3 U Pozorsko-Račické cesty a LBC 5 Na Panské louce a lokálních biokoridorů LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7 a LBK 8;
- nivní (lesní i nelesní), mokřadní a vodní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě lokálních biocenter LBC 1 Pod Porubanicí, LBC 2 Miluška a LBC 4 Jitřnicová louka a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 9 a LBK 10.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### **E.5 Prostupnost krajiny**

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jiných (PX), stabilizující síť účelových komunikací zajišťujících prostupnost krajiny v nezastavěném území, zejména v severní části řešeného území. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. Část komunikací a cest zajišťujících prostupnost krajiny je součástí ostatních ploch, zejména ploch lesních. Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány, jsou po nich vedeny i značené turistické a cyklistické trasy.

Prostupnost krajiny zajišťují také koridory cyklistické dopravy – cyklotrasy a cyklostezky, pěší trasy. Veřejná prostranství pro cesty a komunikace jsou přípustným využitím i dalších ploch v nezastavěném území.

### **E.6 Protierozní opatření**

Eroze větrná

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření zejména v plochách zemědělských.

V rámci ÚSES jsou vymezeny prvky, které mají současně funkci protierozních opatření.

- biokoridory K132T – NRBK5

Protierozní funkci mají stávající a vymezené plochy smíšené nezastavěného území, které zahrnují stávající zeleň ve volné krajině

Eroze vodní

Plochy nezastavěného území obdobně jako i plochy veřejných prostranství mají stanoveny takové přípustné způsoby využití (viz kap.F.2), které umožňují umístění protierozních opatření. Erozi jsou ohroženy zejména svažité polohy na jihovýchodním okraji území. Extenzivní využívání luk a pastvin je ochranou proti vodní erozi.

### **E.7 Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Obec může být ohrožena přívalovým srážkami. Jako ochrana před přívaly působí průtočná nádrž na Habrovanském potoce nad obcí. (slouží současně jako požární nádrž).

Větší přítoky jsou sváděny do Habrovanského potoka. Obec má zpracován Povodňový plán obce.

## **E.8 Rekreace**

Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace – oddechové plochy ozn. RO, které umožní nepobytovou rekreaci – turistické a sportovní aktivity v přírodním prostředí bývalého lomu.

Plochy rekreace individuální ozn. RI umožňují pobytovou rekreaci – zejména v rekreační oblasti Bolševik, v rekreační oblasti na jižním okraji území a v pozemcích samostatných rekreačních staveb v jihovýchodní části a v oblasti Říčky na severním okraji území.

Rekreace pobytová je podmíněně přístupným využitím ploch bydlení venkovského typu.

Nepobytová rekreace je přípustným využitím ploch ozn. NS.r - ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová.

V řešeném území se rekreace v krajíně soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

## **E.9 Dobývání ložisek nerostných surovin**

V k.ú. Olšany se nachází dobývací prostor Olšany, ev.č.7 0610, stanovený pro organizaci Českomoravské šterkovny a pískovny, a.s., se sídlem Mokrá.

V území se nachází výhradní ložisko kulmské droby.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)**

### **F.1 Podmínky využití ploch ÚP Olšany**

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Olšany:

- 1) U staveb, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístované u dopravních staveb, silnic a ploch výroby bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována.
- 2) Stavby, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; soulad hlukové zátěže se stanovenými limity bude doložen nejpozději v projektové dokumentaci záměru. Bude přitom zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory
- 3) V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení).
- 4) Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.
- 5) Plochy v okolí komunikací silnice III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- 6) Nová zástavba je přípustná pouze za podmínky, že bude pro ni zajištěna dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura, a to pro stavby jakéhokoli hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, jejichž funkce vyžaduje využití technické infrastruktury.
- 7) Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je možné umístit chráněné prostory, pokud tyto budou umístované do území zatíženého zdroji hluku (a to z jakéhokoliv zdroje – dráhy, pozemní komunikace, výrobních či jiných procesů), je podmínkou změn v území prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací s tím, že celková hluková zátěž ze všech zdrojů hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována. Bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však

nerealizovaných záměrů a budou respektovány stávající i vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory.

V plochách s možností umístit zdroje hluku je podmínkou změn v území prokázání splnění hygienických limitů v oblasti hluku a vibrací s tím, že celková hluková zátěž ze všech zdrojů hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

8) Viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury nelze umísťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami.

9) Plochy přestaveb a dostaveb proluk musí respektovat charakter okolní zástavby. V případě spojitě ulicové zástavby musí nová výstavba v proluce respektovat uliční čáru vymezenou spojnicí uliční fasádní hrany navazujících staveb.

10) V zastavitelných plochách upřednostnit likvidaci srážkových vod jejich provozním využitím, následně z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem a zadržováním. Jen výjimečně v případech, kde požadavek nelze dodržet, lze umožnit částečné odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace.

11) Výrobní energie z obnovitelných zdrojů fotovoltaickými systémy lze umísťovat pouze na stavební objekty a pouze mimo pohledově významné oblasti.

## F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Podmínkou využití podmíněně přípustného dle oddílu c) v tabulkách ploch níže uvedených je souhlas obce.

Stanovují se tyto podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

### 1.) PLOCHY BYDLENÍ

<b>1.1) Plochy bydlení venkovského typu (BV)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> bydlení venkovského charakteru a využití doplňující bydlení
<b>b) Přípustné využití:</b> - bydlení v rodinných domech - související zeleň - související parkoviště a garáže rodinných domů - související občanské vybavení - související technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - sídelní zeleň - protierozní opatření
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - <u>stávající využití</u> za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení - <u>související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství</u> za podmínky, že neumožní zavádění automobilové dopravy do stabilizovaných vnitrobloků zástavby a dělení blokové zástavby novými ulicemi - <u>rodinná rekreace</u> za podmínky, že bude umístována ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí - <u>obchody, služby a další obdobná zařízení</u> za podmínek, že: · objem zástavby pro tyto funkce nepřesáhne objem zástavby pro bydlení · půjde o provozovny, které nebudou zahrnovat zdroje zápachu, hluku či jiné využití potenciálně obtěžující bydlení - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny - <u>hospodářské zázemí</u> , za podmínky, že je součástí vybavení pro údržbu nemovitostí, případně zahrnuje pěstitelské a obdobné činnosti pro potřebu uživatele nemovitosti - <u>jednotlivá zařízení administrativy</u> (např. účetní kancelář fyzické osoby) za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužícím převážně k bydlení jako doplňková funkce
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - bydlení v bytových domech - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba - nadmístní občanské vybavení - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> maximální výška zástavby se stanovuje na 2 plná nadzemní podlaží; nad posledním plným nadzemním podlažím se připouští obytné podkrovní; - minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn se stanovuje na 600m <sup>2</sup> - z hlediska hmotového a prostorového souladu záměrů s okolní zástavbou musí být měřítko staveb uzpůsobeno okolnímu prostředí - stavby musí respektovat venkovské prostředí obce

- na pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu
- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství a nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
- intenzita využití stavebního pozemku v rozvojové ploše se stanoví na 40%, tj. stavební pozemek může být zastavěn stavbami a zpevněným plochami pouze ze 40%, min. 60% je vyhrazeno zeleni a nezpevněným částem pozemku, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita, pokud je stávajícími stavbami již dosažena – pozemek ve stabilizované ploše lze využít ve shodné intenzitě využití dosažené stávajícím (původním) využitím pozemku stavbami (dle stavu v KN).

## 1.2) Plochy bydlení individuálního (BI)

### a) Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech bez možnosti jakýchkoliv doprovodných činností obchodního či výrobního charakteru

### b) Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- související parkoviště a garáže rodinných domů
- související technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- související občanské vybavení
- zeleň

### c) Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků k bydlení
- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství za podmínky umístění v ploše změny, před započítáním výstavby v ploše
- jednotlivá zařízení administrativy (např. účetní kancelář fyzické osoby) za podmínky, že budou umístěna v objektech sloužících převážně k bydlení jako doplňková funkce

### d) Nepřípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura,
- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

### e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby se stanovuje na 2 plná nadzemní podlaží; nad posledním plným nadzemním podlažím se připouští obytné podkrovní;
- minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn Z1a, Z1b, Z1c, Z1d se stanovuje na 1250m<sup>2</sup>, v odůvodněných případech 1000m<sup>2</sup>, minimální výměra stavebního pozemku v ostatních plochách změn se stanovuje na 800m<sup>2</sup>
- z hlediska hmotového a prostorového souladu záměrů s okolní zástavbou musí být měřítko staveb uzpůsobeno okolnímu prostředí
- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce
- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství nepřipouští se zástavba pro bydlení uvnitř vnitrobloků
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
- intenzita využití stavebního pozemku v rozvojové ploše se stanoví na 40%, tj. stavební pozemek může být zastavěn stavbami a zpevněným plochami pouze ze 40%, min. 60% je vyhrazeno zeleni a nezpevněným částem pozemku, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita, pokud je stávajícími stavbami již dosažena – pozemek ve stabilizované ploše lze využít ve shodné intenzitě využití dosažené stávajícím (původním) využitím pozemku stavbami (dle stavu v KN).



## **2) PLOCHY REKREACE**

<b>2.1) Plochy rekreace – oddechové plochy (RO)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití
<b>b) Přípustné využití:</b> - pozemky zeleně - dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství - piknikové rekreační louky, - sportoviště přírodního charakteru, - pěší a cyklistické komunikace, - vodní plochy - protipovodňová opatření, opatření pro zvýšení retenčních schopností
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - objekty rekreačního zázemí <u>podmínka umístění:</u> nesnižující parametry odtoku povrchových vod, nenarušující svým provozem užívání staveb okolního prostředí, nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - výroba, bydlení, využití neslučitelné s hlavním využitím - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb)
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - soulad s okolním prostředím
<b>2.2) Plochy rekreace individuální (RI)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> rodinná rekreace
<b>b) Přípustné využití:</b> - stavby pro rodinnou rekreaci - pozemky zeleně a zahrad - dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství - opatření pro zvýšení retenčních schopností
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - výroba, bydlení, využití neslučitelné s hlavním využitím - veškeré stavby, zařízení a využití pozemků, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb)
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - maximální výměra plochy zastavitelné stavbou pro rekreaci je 100m <sup>2</sup> - maximální zastavěnost pozemku stavbami a zpevněnými plochami je 40% výměry pozemku, min. 60% je vyhrazeno zeleni a nezpevněným částem pozemku, - maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží, nad posledním plným nadzemním podlažím se přípouští obytné podkrovní;

### **3.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>3.1) Plochy občanského vybavení veřejného (OV)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury
<b>b) Přípustné využití:</b> - stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, školství, hasiče - kulturní a církevní objekty - veřejná rekreační dětská hřiště - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - ubytování, stravování a služby, pro obchodní prodej za podmínky, že bude zachována priority využití pro občanské vybavení veřejné s tím, že se umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod. a že půjde o využití doplňkové - služební byt za podmínky, že bude velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení - zástavba občanského vybavení obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména činnosti výrobní povahy - stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch - nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - z hlediska hmotového a prostorového souladu záměrů s okolní zástavbou musí být měřítko staveb uzpůsobeno okolnímu prostředí; - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, nad posledním plným nadzemním podlažím se připouští podkroví využitelné pro výše uvedené funkce

<b>3.2) Plochy občanského vybavení komerčního (OK)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> občanské vybavení patřící do komerční občanské vybavenosti
<b>b) Přípustné využití:</b> - stavby pro služby, ubytování, stravování, výstavní a prezentační účely, administrativu, - stavby pro nákupní a zábavní účely, - stavby pro kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - zástavba občanského vybavení obsahující chráněné prostory za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele

vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor

- služební byt za podmínky souhlasu obce Olšany,
- chovatelství za podmínky, že nebude ve střetu s ostatním využitím staveb v pozemku pro tento účel i v pozemcích navazujících, zejména s bydlením nebo ubytováním

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- z hlediska hmotového a prostorového souladu záměrů s okolní zástavbou musí být měřítko staveb uzpůsobeno okolnímu prostředí;
- nelze zvyšovat výšku stávajících staveb ve stabilizovaných plochách
- maximální výška nové zástavby 2 plná nadzemní podlaží, nad posledním plným nadzemním podlažím se připouští podkroví využitelné pro výše uvedené funkce, v lokalitě Statku se připouští halový objekt o maximální výšce římsy 7 m nad terénem

**3.3) Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

**a) Hlavní využití:**

občanské vybavení pro tělovýchovu a sportovní vyžití v kvalitním prostředí

**b) Přípustné využití:**

- sportovní hřiště a areály, sportovní stavby, zázemí sportu
- venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- související zeleň,
- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- veřejná prostranství
- krajinná zeleň

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- související jiné občanské vybavení, za podmínky, že bude doplňkovým využitím k využití hlavnímu

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby se stanovuje na 2 plná nadzemní podlaží nebo halový objekt - maximální výška římsy 10m nad terénem

<b>3.4) Plochy občanského vybavení veřejného - hřbitovy (OH)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> hřbitov a funkce spojené s jeho užíváním
<b>a) Přípustné využití:</b> - pozemky hřbitovů - kulturní a církevní objekty - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, bydlení, nadmístní dopravní infrastrukturu a jakoukoli jinou činnost, která je v rozporu s využitím pro hřbitov a které by mohly narušit pietu území hřbitova
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - soulad zástavby s prostředím

#### **4.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>4.1) Plochy dopravy silniční (DS)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> stavby a zařízení silniční dopravy včetně pozemků s nimi souvisejících
<b>b) Přípustné využití:</b> - silnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny její součásti - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň - stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, doprava v klidu - zastávky hromadné dopravy, točny a odpočívky hromadné dopravy - cesty, pěší stezky a chodníky - související zeleň - liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich - doprava v klidu – parkoviště a odstavné plochy
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - nejsou stanoveny

<b>4.2) Plochy dopravy silniční – doprava v klidu (DS.k)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> stavby a zařízení dopravy v klidu
<b>b) Přípustné využití:</b> - parkoviště - stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, dopravní infrastruktura - cesty, pěší stezky a chodníky - související zeleň - liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - garáže za podmínky, že budou umístěny pouze v zastavěném území
<b>d) Nepřípustné využití:</b>

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím - zejména stavby pro bydlení, výrobu a skladování

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- max. výška 1.n.p.

## **5.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **5.1) Plochy vodního hospodářství (TW)**

**a) Hlavní využití:**

technická infrastruktura pro vodní hospodářství

**b) Přípustné využití:**

- vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru – vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru

- vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady)

- zeleň

- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území

- související parkoviště

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, apod

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím

### **5.2) plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)**

**a) Hlavní využití:**

samostatně vyčleněné plochy technické údržby

**b) Přípustné využití:**

- manipulační plochy

- vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení

- zeleň

- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území

- související parkoviště

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, apod

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím

## **6.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

<b>6.1) Plochy vodní a vodní toky (WT)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> - vodní plochy, vodní toky
<b>b) Přípustné využití:</b> - nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky, - regulace vodního režimu území - vodní plochy jako vodní nádrže, rybníky, mokřady apod., vodní toky - související krajinná zeleň - technická infrastruktura - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - nejsou stanoveny
<b>6.2) Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> - vodní režim
<b>b) Přípustné využití:</b> - nakládání s vodami a ochrana před jejich škodlivými účinky, - ochrana před suchem, - regulace vodního režimu území - vodní plochy jako vodní nádrže, rybníky, mokřady apod. - vodní toky - jiné využití, v němž vodohospodářství převažuje - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
<b>c) Podmínečně přípustné využití:</b> - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - nejsou stanoveny

## **7.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>7.1) Plochy pole (AP.p)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> zemědělské využití
<b>b) Přípustné využití:</b> - hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu tj. : orné půdy a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy apod. - krajinná zeleň - protierozní opatření - dopravní a technická infrastruktura, - veřejná prostranství - liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich - pozemky koryt vodních toků - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na krajinu, nebudou narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky souhlasu obce
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - veškeré stavby včetně staveb pro zemědělství, mimo technické a dopravní stavby, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem; stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřípustné
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> nadzemní zástavba s výjimkou liniové technické infrastruktury není přípustná

<b>7.2) Plochy trvalých travních porostů (AP.t)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> louky, pastviny
<b>b) Přípustné využití:</b> - zemědělské obhospodařování luk a pastvin, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělskému obhospodařování – např. polní cesty, závlahy, protierozní opatření - krajinná zeleň - protierozní opatření - dopravní a technická infrastruktura, - veřejná prostranství - liniové stavby technické infrastruktury a objekty na nich - pozemky koryt vodních toků - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změna využití zemědělských pozemků (tj. změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků), zalesnění za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na krajinu, nebudou narušovat svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky souhlasu obce
<b>d) Nepřípustné využití:</b>

- veškeré stavby včetně staveb pro zemědělství, mimo technické a dopravní stavby, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem; stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřipustné

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška staveb se stanovuje na 6m nad terénem,
- maximální plošná výměra staveb 50m<sup>2</sup>

## **8.) PLOCHY LESNÍ**

### **8.1) Plochy lesní (LU)**

**a) Hlavní využití:**

les, hospodaření v něm a jeho ochrana

**b) Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby, zařízení a jiná opatření lesního hospodářství
- dopravní infrastruktura a technická infrastruktura
- vodní toky
- protierozní opatření
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
- protipovodňová opatření

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“

**d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřipustné s výjimkou průzkumných těžebních zařízení

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## **9.) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **9.1) Plochy přírodní (NU)**

**a) Hlavní využití:**

zeleň přírodního charakteru

**b) Přípustné využití:**

- zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru v prvcích ÚSES
- vodní toky
- vodní plochy v prvcích ÚSES

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- stávající využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv na užívání okolních pozemků a nebude omezovat využití okolních pozemků k stanovenému účelu

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že bude minimalizován dopad na přírodní prostředí a ÚSES



**d) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb liniové technické a dopravní infrastruktury, ostatní stavby, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem jako stavby pro zemědělství a lesnictví;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřipustné s výjimkou průzkumných těžebních zařízení

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## **10.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **10.1) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)**

**a) Hlavní využití:**

zeleň a zemědělské využití

**b) Přípustné využití:**

- krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní toky, vodní plochy
- protierozní opatření
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
- protipovodňová opatření

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, jiné zemědělské využití (sady, pastviny a obdobné využití) za podmínky, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod., nezpůsobí erozi, nemá negativní vliv na krajinu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- ostatní stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem za podmínky souhlasu obce Olšany

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem ; stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nepřipustné s výjimkou průzkumných těžebních zařízení

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- stavby max. do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 4m celkové výšky

### **10.2) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)**

**a) Hlavní využití:**

extenzivní zemědělské využití

**b) Přípustné využití:**

- extenzivní hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu
- krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní toky, vodní plochy
- protierozní opatření
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
- protipovodňová opatření

<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - stavby pro zemědělství, jiné zemědělské využití za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně, nemá negativní vliv na krajinu (ovlivnění krajinného rázu), nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území - ostatní stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem za podmínky souhlasu obce Olšany
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména výroba, bydlení
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - objekty a zařízení nesmí vytvářet nové dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - maximální plošná výměra staveb 35m <sup>2</sup> - maximální výška staveb 4m (římسا nebo okap od upraveného terénu)

<b>10.3) Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> nepobytová rekreace
<b>b) Přípustné využití:</b> - zahrádky, sady - krajinná zeleň - dopravní a technická infrastruktura - vodní toky, vodní plochy - protierozní opatření - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> - stavby pro zemědělské využití za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně, nemá negativní vliv na krajinu (ovlivnění krajinného rázu), nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména výroba, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - ostatní stavby, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem za podmínky souhlasu obce Olšany
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - maximální plošná výměra staveb 25m <sup>2</sup> - maximální výška staveb 4m (římسا nebo okap od upraveného terénu)

## **11.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

<b>11.1) Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> veřejná prostranství
<b>b) Přípustné využití:</b> - jednotlivé druhy veřejných prostranství (včetně veřejných hřišť) - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty

<ul style="list-style-type: none"><li>- zeleň a zahradní úpravy</li><li>- dopravní a technická infrastruktura</li><li>- sběrná místa odpadu včetně ploch pro jeho zajištění sběru odpadu</li><li>- zastávky hromadné dopravy</li><li>- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami</li></ul>
<p><b>c) Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejných prostranství</li><li>- parkoviště za podmínky, že neomezí možnost dopravní obsluhy území, nezpůsobí likvidaci stávající veřejné zeleně</li><li>- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) za podmínky, že budou umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách</li></ul>
<p><b>d) Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování</li></ul>
<p><b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>

<p><b>11.2) Plochy veřejných prostranství jiných (PX)</b></p>
<p><b>a) Hlavní využití:</b> veřejná prostranství</p>
<p><b>b) Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopravní a technická infrastruktura</li><li>- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty</li><li>- zeleň a zahradní úpravy</li><li>- protierozní opatření</li><li>- protipovodňová opatření</li><li>- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území</li><li>- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. odpočívky, orientační systém)</li></ul>
<p><b>c) Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) za podmínek uvedených v kapitole E.4 a pouze jde-li o prvky ÚSES umístované v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“</li></ul>
<p><b>d) Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména funkce bydlení, výroba, skladování</li></ul>
<p><b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>

## **12.) PLOCHY ZELENĚ**

<b>12.1) Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> zeleň soukromá a vyhrazená
<b>b) Přípustné využití:</b> - zahrady soukromé, zahradní zeleň, zeleň uzavřených areálů - objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře - související dopravní a technická infrastruktura , - rekreace formou zahrádkaření, samozásobitelství - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protipovodňová opatření - krajinná zeleň - protierozní opatření
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím - maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží - maximální zastavěná plocha drobných objektů skladování zahradního náčiní a mobiliáře se stanovuje na 35m <sup>2</sup> , do 4m celkové výšky
<b>12.2) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> zeleň ochranná
<b>b) Přípustné využití:</b> - zahrady soukromé, ochranný půdní pokryv zelení - krajinná zeleň - související technická infrastruktura, - rekreace formou zahrádkaření, samozásobitelství - stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území - protierozní opatření
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím - stavební objekty se nesmí uplatňovat v dálkových pohledech, nesmí vystupovat nad úroveň terénu v celém rozsahu staveb, do 4m celkové výšky v části nad terénem (vstup) - stavby max. do 25m <sup>2</sup> zastavěné plochy
<b>12.3) Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> veřejná zeleň – zpravidla ve veřejném prostranství
<b>b) Přípustné využití:</b> - veřejná zeleň - zeleň ostatní - veřejná hřiště - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - dopravní a technická infrastruktura

<ul style="list-style-type: none"><li>- drobné objekty občanského vybavení, objekty budované a užívané ve veřejném zájmu (např. orientační systém, skulpturální objekty)</li><li>- stavby a opatření pro odvedení přívalových vod a snižování ohrožení území přívalovými srážkami</li></ul>
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stávající využití za podmínky, že nemá negativní vliv na užívání okolních pozemků a že neomezuje využití okolních pozemků pro účel veřejné zeleně</li></ul>
<b>d) Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití, které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování</li></ul>
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží do 4m celkové výšky</li><li>- maximální zastavěná plocha nadzemních objektů umístovaných v ploše se stanovuje na 25m<sup>2</sup></li></ul>

<b>12.4) Plochy zeleně krajinné (ZK)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> krajinná zeleň
<b>b) Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- přírodní zeleň, les</li><li>- dopravní a technická infrastruktura</li><li>- vodní toky, vodní plochy, poldry</li><li>- protierozní opatření</li><li>- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území</li><li>- protipovodňová opatření</li></ul>
<b>c) Podmíněně přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- hospodářské využití za podmínek, že: nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod., nezpůsobí erozi, nemá negativní vliv na krajinu, nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</li></ul>
<b>d) Nepřípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití které mohou být potenciálně ve střetu s hlavním využitím, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem</li></ul>
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby max. do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 4m celkové výšky, pouze mimo prvky ÚSES</li></ul>

## **13.) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

<b>13.1) Plochy těžby nerostů - dobývání (GD)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> dobývání a těžba nerostných surovin, ochrana životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
<b>b) Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- dobývání a těžba nerostných surovin</li><li>- krajinná zeleň, les, zemědělství,</li><li>- protierozní opatření</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- opatření a stavby pro zlepšení vodního režimu krajiny, vodní plochy</li></ul>

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- není stanovena

## **14.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **14.1) Plochy výroby zemědělské malovýrobní (VZ.m)**

**a) Hlavní využití:**

- zemědělská malovýroba

**b) Přípustné využití:**

- extenzivní zemědělské hospodaření
- zeleň, zahrady, protierozní opatření
- související dopravní infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- objekty skladování nářadí
- technická infrastruktura
- stavby a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území
- krajinná zeleň
- protierozní opatření

**c) Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro zemědělství pro výrobu a skladování zemědělské produkce z přilehlých pozemků včetně pobytové místnosti nebo bytu správce (služební byt), zařízení a jiná opatření pro zemědělství, jiné zemědělské využití za podmínek, že:
  - nedojde k likvidaci stávající krajinné zeleně,
  - nedojde k negativnímu ovlivnění krajiny (ovlivnění krajinného rázu, narušení pohledově exponované plochy nebo rozhledové linie),
  - nenaruší svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- za podmínky souhlasu obce Olšany

**d) Nepřípustné využití:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zahrnující zejména jiné výrobní využití, využití vyžadující zvýšení dopravní obslužnosti pozemku, jiné skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy

**e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- z hlediska hmotového a prostorového souladu musí být záměry v souladu s okolním prostředím
- maximální výška zástavby se stanovuje na 4m od upraveného terénu při nejnižší části stavby

### F.3 Stanovení specifických podmínek pro změny v zastavitelných plochách

Označení lokalit	Způsob využití	Poloha plochy	Podmínka v ploše pro změnu v území
Z1a, Z1b, Z1c, Z1d	BI	Východně od centra obce	Před zahájením výstavby bude zajištěna kapacitní dopravní a technická infrastruktura pro zástavbu bydlení, v rámci plochy Z1c a Z1d bude vytvořena dopravní a technická infrastruktura, napojená z přilehlých veřejných prostranství
Z1e, Z1f, Z1g, Z1h	PU, ZS,	Východně od centra obce	v rámci plochy budou vytvořena veřejná prostranství, vytvořena dopravní a technická infrastruktura pro napojení ploch Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, komunikace se napojí na komunikační systém obce
Z2a, Z2b, Z2c, Z2d,	BI, PU, ZS	Severovýchodně od centra obce	Zástavba doplní již realizovanou výstavbu v navazujících pozemcích. Bude zajištěn přístup komunikací ve veřejném prostranství o min. šíři 8m.
Z3	BI	Proluka severovýchodně od centra obce	Zástavba doplní již realizovanou výstavbu v navazujících pozemcích. Bude zajištěn přístup komunikací ve veřejném prostranství o min. šíři 8m.
Z4	OH	U hřbitova	-
Z5	RI	U rekreační oblasti na východním okraji zástavby	doplnění stávajících pozemků rodinné rekreace
Z6	BV	Jižní okraj širšího centra obce	doplnění stávající struktury navazujícího rodinného bydlení pozemky budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlého veřejného prostranství
Z7a, Z7b	RI	Jižní okraj rekreační oblasti Bolševik	doplnění lokality „Bolševik“ rekreačními objekty pouze podél přístupové komunikace
Z8	TW	Jihovýchodní okraj zástavby centra obce	Využití pro vodní hospodářství nekolidující s využitím pozemků pro bydlení a rekreaci v okolí
Z9	PU	Jižní okraj zástavby centra obce	-
Z10	BI	Jižní okraj zástavby centra obce	Využití plochy po realizaci komunikace v ploše Z11

Z11	PU	Jižní okraj zástavby centra obce	plocha pro komunikační propojení nové zástavby východní části obce
Z12	TU	Nad lomem směrem k centru obce	manipulační plocha správy a údržby obce
Z13a	BI	Nad lomem směrem k centru obce	zástavba doplní navazující výstavbu musí být zajištěno napojení na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
Z13b	PU	Nad lomem směrem k centru obce	Prodloužení komunikace pro napojení plochy Z13a
Z14a, Z14b	OK	u Statku	plochy pro rozšíření areálu Statku
Z14c	DK	U statku	plocha vymezena pro řešení dopravy v klidu pro Statek a rozvojové plochy Z14a, Z14b
Z15a, Z15b	TU	U vodojemu Habrovany	manipulační plocha správy a údržby obce
Z16	RI	V jižní části katastru navazující na Habrovany	Přístup do území z k.ú. Habrovany
Z17	DS.k	V bývalém lomu	
Z18	DS.k	U rybníka pod lesem	
Z19	VZ.m	V jihovýchodní části území	pro zajištění zázemí zemědělské malovýroby nevyžadující navýšení dopravní obslužnosti a nenarušující krajinný horizont

**Plochy přestavby nejsou vymezeny.**



**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
označení	účel
VD1	Stavba komunikace – propoj východní části obce a silnice III/37930 v koridoru CD1 včetně souvisejících staveb
VD2	Stavba místní komunikace v ploše Z13b včetně souvisejících staveb
VD3	Stavba místní komunikace v ploše Z11 včetně souvisejících staveb
VD4	Stavba místní komunikace v ploše Z1h včetně souvisejících staveb
VD5	Stavba záchytného parkoviště v ploše Z18
VD6	Stavba místní komunikace v ploše Z1e včetně souvisejících staveb
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT1	Stavba kanalizace ve východní části řešeného území včetně souvisejících staveb
VT2	Stavba technické infrastruktury v ploše Z8 včetně souvisejících staveb

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
VU1	úsek nadregionálního biokoridoru K 132T v ploše K2a, K2b, K2c
VU2	vodní plocha s retenční funkcí v ploše K3 (přecházející z k.ú. Hostěnice)

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou vymezena.

(2)

## Územní plán dále obsahuje:

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

Územním plánem je vymezena následující plocha územní rezervy označená v grafické části **R1 pro možné budoucí využití: plochy občanského vybavení komerčního (OK)**

Využití pro účel územní rezervy bude umožněno po ukončení těžebních a rekultivačních prací.

Pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy jsou stanoveny následující požadavky :

- plocha je určena pro umístění nadmístního občanského vybavení pro kulturu, sport a podobně
- budou prověřeny možnosti umístění dopravní infrastruktury v rámci plochy, včetně parkování
- bude prověřen způsob dopravního napojení plochy na silnici III/37930 a na místní komunikace, bude prověřeno napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Územním plánem je vymezen následující koridor územní rezervy označený v grafické části **R2 pro možné budoucí využití: plochy veřejných prostranství jiných (PX)**

Pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy jsou stanoveny následující požadavky :

- komunikace propojí silnici III/37930 s místní komunikační sítí východní části obce
- bude navržen způsob dopravního napojení plochy na silnici III/37930 a na místní komunikace
- bude vytvořeno veřejné prostranství komunikace a souvisejících staveb, umožňující vedení liniových sítí technické infrastruktury
- bude upřesněn rozsah koridoru komunikace a souvisejících staveb, pozemky navazující na komunikaci budou ponechány stávajícímu využití

### **Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:**

- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Obsah ÚP Olšany tvoří:**

A. Textová část – 40 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000