

ÚZEMNÍ PLÁN OLŠANY

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



PODPOŘIL

Kraj Vysocina

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení orgánu, který ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Olšany

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Pořizovatel:

Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Edita Červenková

Funkce:

Referentka odboru rozvoje a územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a
otisk úředního razítka:

Zhotovitel a projektant dokumentace do fáze
pro společné jednání:

Ing. arch. Lubomír Štefl,
Autorizovaný architekt – ČKA 01030,
Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou
IČO: 18520723

Zhotovitel:



Projektant:

DELTA projekt s.r.o.

Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice
IČO: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz

Ing. arch. Eva Komendová,

Autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
Autorizovaný projektant územních systémů
ekologické stability,
ČKA 04743

Vypracoval:

Ing. arch. Eva Komendová, tel.: 721 277 337,
eva@deltaprojekt.cz

Zakázkové číslo:

Ing. arch. Miroslav Dvořák
02 01 / 2026

Datum:

Červenec 2026

Podpis a otisk autorizačního razítka:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	10
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	15
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	20
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	32
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	54
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	56
9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.....	57
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	61

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Olšany, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

VYDÁVÁ

za použití ustanovení § 104 odst. 2 a dále § 73 odst. 1 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

ÚZEMNÍ PLÁN OLŠANY

Územní plán Olšany nabyl účinnosti dne

TEXTOVÁ ČÁST

Poznámka zpracovatele:

Text doplněný po společném jednání je pro lepší orientaci vyznačen zeleně, text rušený po společném jednání je vyznačen zeleně přeškrtnutě.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k ~~15. 1. 2023~~ datu 19. 5. 2026, v grafické části je vyznačeno ve výkrese č. ~~I-B-1~~ 1 (Výkres základního členění území) a č. ~~I-B-2~~ 2 (Hlavní výkres).

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- a) zastavěné území obce Olšany (1)
- b) zastavěné území „chaty u Pilky“ (2)
- c) zastavěné území „rekreační areál“ (2)
- d) zastavěné území „lesovna“ (1)
- e) zastavěné území „vodojem“ ploch rekreace (1)
- f) zastavěné území „telekomunikační zařízení (1)
- g) zastavěné území „hráz rybníka“ (2)

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

2.1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

ČOV—čistírna odpadních vod

Ha—hektar

IP—interakční prvek

k.ú.—katastrální území

LBC—lokální biocentrum

LBK—lokální biokoridor

NN—vedení el. energie s nízkým napětím

OP/PHO—ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL—pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK—regionální biokoridor

RBC—regionální biocentrum

RRS—radioreléový spoj

STL—středotlaký plynovod

SZ—zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TDO—tuhý domovní odpad

ÚP—územní plán

ÚPD—územně plánovací dokumentace

ÚPP—územně plánovací podklad

ÚS—územní studie

ÚSES—územní systém ekologické stability

ÚSKP ČR—ústřední seznam kulturních památek České republiky

VN—vedení el. energie s vysokým napětím

VKP—významný krajinný prvek

VPO—veřejně prospěšná opatření

VPS—veřejně prospěšné stavby

ZPF—zemědělský půdní fond

ZÚ—zastavěné území

ŽP—životní prostředí

2. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

☐ urbanizované území—zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy);

☐ neurbanizované území—území nezastavěné, též i volná krajina;

☐ území stabilizované—území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn;

☐ chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení — pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného hospodářského zvířectva;

☐ drobné hospodářské zvířectvo — hrabavá a vodní drůbež (například slepice, krůty, kachny, husy), králíci, kozeštinová zvířata (například norci a nutrie), holubi, včely, ryby, kozy, ovce;

☐ zemědělská a lesnická výroba

— rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví, vinařství a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin (květiny, zelená k řezu, záhonové rostliny, okrasné dřeviny, keře, a to včetně jejich rozmnožovacího materiálu, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické užití;

— živočišná výroba zahrnující chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu, chov plemenných zvířat a využití jejich genetického materiálu (pokud se jedná o zvířata výše uvedená);

— výroba osiva, sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin;

— chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše;

— lesnická výroba jako cílevědomé působení člověka na les za účelem hospodářského využití (pěstební a těžební činnost);

☐ zemědělská malovýroba — výroba v malém množství a rozsahu k zajištění samozásobení a k zajištění zisku, typickým druhem jsou rodinné farmy s rozdílnou specializací, soběstačností a vyšším vkladem do práce;

☐ řemeslná výroba — zhotovování výrobků v kusech nebo malých sériích, pro které je charakteristický vysoký podíl ruční práce spojený s manuální zručností, intelektuální dovedností a používáním specializovaných nástrojů a pomůcek;

☐ nerušící obslužné funkce místního významu — činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahují a neovlivňují využívání území obce ze strany území dalších obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšují potenciál území obce;

☐ činnosti a děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb — všechny činnosti, u kterých v důsledku jejich provozování dochází k produkci nadlimitních hodnot hluku, zápachu, výparů, prachu, osvětlení a světelných efektů;

☐ činnosti a děje snižující kvalitu prostředí — obtěžující služby a řemesla — činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví (emise a imise), například autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot a podobně;

☐ nerušící výroba a služby — činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty);

☐ podkroví — přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný (např. obytné podkroví) s tím, že max. 75% plochy podkroví má normovou výšku obytné podkrovní místnosti;

☐ činnosti se zvýšenými nároky na dopravu — aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly pro přepravu nákladu (vozidla jejichž celková největší přípustná hmotnost převyšuje 3,5 tuny);

☐ byt správce nebo majitele zařízení — jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost (místnosti) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem;

☐ obytná pohoda území — je zajištěna tehdy, když v území nejsou překročeny limitní hodnoty zátěže hlukem nebo emisemi a imisemi, u nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny;

☐ zemědělské využití — takové užívání zemědělské půdy, které zabezpečí to, že se zemědělská půda jejím využíváním neopotřebává a její produkční schopnost zůstává zachována;

☐ mezofilní společenstva — nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou;

☐ hydrofilní společenstva — výrazně podmačena stanoviště, společenstva tekoucích i stojatých vod;

- ▣ alternativní zdroje energie — tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn a podobně;
- ▣ vesnický charakter zástavby — situování domu v okrajové části parcely s přímým vstupem z terénu; výrazně obdélníková dispozice domu v kolmé nebo rovnoběžné pozici na uliční linii (dle konkrétního umístění); zástavba převážně jednopodlažní se sedlovou střechou (sklon totožný se sklonem navazující okolní zástavby); dle konkrétních případů možné využití valeb nebo polovaleb; možný půdorys tvaru „L“ se štítem do ulice; u objektů v kolmé pozici na uliční linii vytvářet zápraží přesahem střechy, vstup a případný vjezd situovat z boční strany;
- ▣ včelín — stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly a veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky, součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu;
- ▣ chráněné prostory — chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby: chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci (rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich), sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť; chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb; chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování;
- ▣ manipulační pásmo — volný pruh ve vzdálenosti 6 m (8 m) od břehové hrany vodoteče dle jejího významu;
- ▣ doplňkové stavby
 - skleník (max. 40 m², výšky max. 5,0 m)
 - bazén (max. 40 m²)
 - stavba, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo slouží pro podnikatelskou činnost, která neslouží k výrobě nebo skladování nebezpečných látek (max. 25 m², jedno podlaží, výšky max. 5 m, podsklepení do hloubky max. 3 m)

2.3.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje území obce:

- a) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce včetně jejích místních částí; vyváženost a udržitelnost rozvoje území obce sledovat jako základní požadavek při rozhodování o změnách ve využití území;
- b) vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů;
- c) vytvořit podmínky pro koordinované umístování a realizaci staveb a opatření pro zajištění dostatečné dopravní obslužnosti obce a jejích místních částí a dále prostupnosti krajiny;
- d) vytvořit podmínky pro koordinované umístování a realizaci staveb a opatření pro zajištění dostatečného vybavení technickou infrastrukturou;
- e) vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce pro účely:
 - zachování a obnovy rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizace záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochrany pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochrany kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivého doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a zamezit fragmentaci krajiny.

2.4.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

2.2.1. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- urbanisticky hodnotný soubor původních zemědělských usedlostí v severozápadní severovýchodní části obce Olšany;
- architektonicky významné objekty.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot:

Chránit a zachovat strukturu původní zástavby – zachovat kompaktní charakter zástavby (kompaktní uliční frontu) a výškovou hladinu stávající zástavby.

2.2.2. KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

- kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR;
- území s archeologickými nálezy;
- památky místního významu jako kříže, boží muka, pietní místa.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot:

- a) z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat;
- b) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky;
- c) respektovat pietní místa včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

2.2.3. PŘÍRODNÍ HODNOTY

Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany přírodních hodnot dané existencí limitů pro využití území:

- oblast krajinného rázu;
- významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy);
- registrovaný významný krajinný prvek;
- přírodní rezervace Jechovec;
- lokality s výskytem chráněných rostlin a živočichů;
- biotop savci;
- památné stromy
- vzrostlá zeleň především kolem komunikací.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot:

- a) pro oblast krajinného rázu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:
 - typický reliéf v makro i mezo měřítku;
 - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
 - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
 - historické krajinářské úpravy;
 - hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
 - typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;

- sídelní struktura;
 - urbanistická struktura sídel;
 - měřítko a hmota tradiční architektury;
 - typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
 - zachovat historickou siluetu sídla Olšany.
- a) při umístování zástavby respektovat všechny vyjmenované prvky ochrany přírody;
 - b) ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřipustné umísťovat stavby s výjimkou rybníků, staveb a zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod, komunikací a inženýrských sítí a oplocení;
 - c) v celém řešeném území neumísťovat stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území;
 - d) při umístování zástavby maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň, zejména kolem komunikací;
 - e) provádět výsadbu zeleně k zajištění funkce vymezených prvků ÚSES a interakčních prvků.

2.5.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- v plochách s převažující funkcí bydlení (plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské (BV) a ~~plochy~~ smíšené obytné venkovské (SV) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- v plochách s RZV občanského vybavení všeobecné (OV) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy;
- v plochách s RZV výroba drobná a služby (VD) a v plochách ~~technické infrastruktury~~ s RZV vodní hospodářství (TW) a elektronické komunikace (TS) nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a ~~pachových emisí~~ chráněné prostory v plochách navazujících;
- ~~respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení OP v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládáné využití v rozporu s podmínkami pro OP a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládáné využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného OP~~
- u přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory;
- u zastavitelných ploch s chráněnými prostory v blízkosti silnic I. třídy nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na těchto silnicích, bude posuzováno v následně vedených řízeních;
- při umístování nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory – to bude posuzováno v následně vedených řízeních;
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu;
- ~~v územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty.~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

ÚP člení území obce na plochy, které jsou vymezeny a graficky rozlišeny v grafické části územního plánu. ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu takto:

- a) plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
- b) plochy změn plochy návrhové, které se dále dělí na:
 - plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění – viz podkapitola 3.3.;
 - plochy přestavby plochy transformační, to jsou plochy změn v rámci stávajícího zastavěného území určené ke změně stávajícího využití – viz podkapitola 3.3.;
 - plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelných ploch – viz ~~bod~~ podkapitola 5.2.

Plochy jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území na plochy s rozdílným způsobem využití – viz podkapitola 3.2.

- c) ~~koridor vymezený nad plochami s RZV vyjadřuje souvislý pás území, který je rezervován pro budoucí stavby a zařízení, překrývající plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou pod koridorem vymezeny. Po započetí užívání stavby, pro kterou je koridor vymezen, je možné nevyužitě území využívat v souladu s podmínkami využití ploch s RZV bez povinnosti změny územního plánu.~~
- d) ~~překryvná značení vyjadřují prvky a systémy, které zahrnují větší množství ploch s rozdílným způsobem využití a jejich vymezení nastavuje další režim regulativů v území. V ÚP se jedná o vymezený územní systém ekologické stability.~~

Plochy změn Návrhové plochy jsou označeny identifikátorem – písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1 = zastavitelná plocha, ~~P.1 = plocha přestavby~~ T.1 = transformační plocha, K.1 = plocha změn v krajině).

ÚP určuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) tyto stupně využití:

- hlavní využití = základní (převažující) využitelnost plochy;
- přípustné využití = optimální využití plochy (běžné);
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky;
- nepřípustné využití = zakázaný (nedovolený) způsob využití plochy, který je v rozporu s určující funkcí plochy,

a dále stanovuje, pokud je to účelné:

- podmínky prostorového uspořádání;
- podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití;
- b) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;

- c) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys sídla, zejména urbanisticky hodnotné území se zástavbou původních zemědělských usedlostí v severovýchodní části zastavěného území sídla Olšany;
- d) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- e) rozvojové záměry umisťovat výhradně v návaznosti na sídlo Olšany nebo jeho místní části;
- f) využití zastavitelných ploch ~~pro bydlení~~ je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- g) rekreační objekty umisťovat pouze ve stabilizovaných plochách rekreace **individuální (RI)**, umisťování objektů mimo tyto plochy je nepřípustné;
- h) územní plán nepřipouští možnost umisťování staveb v předzahrádkách směřovaných do návěsného (uličního) prostoru.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo, respektování obrazu obce a její krajiny;
- b) v urbanisticky hodnotném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
 - respektovat historickou komunikační osnovu;
 - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter daného prostoru;
 - maximálně respektovat měřítko stávající zástavby;
 - při přestavbách nebo dostavbách objektů v urbanisticky hodnotném území respektovat vnější historickou hmotu a charakter zástavby;
- c) u architektonicky hodnotných staveb respektovat hmotu a stávající vnější plášť budov;
- d) při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem;
- e) při zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídlo;
- h) v celém řešeném území nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- i) stavební činnosti v urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty;
- j) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
- k) není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.

3.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP určuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6.) tyto stupně využití:

- hlavní využití = základní (převažující) využitelnost plochy;
- přípustné využití = optimální využití plochy (běžné);
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky;
- nepřípustné využití = zakázaný (nedovolený) způsob využití plochy, který je v rozporu s určující funkcí plochy;

a dále stanovuje, pokud je to účelné:

- podmínky prostorového uspořádání;
- podmínky ochrany krajinného rázu

Celé řešené území je rozčleněno s ohledem na podmínky a charakter území do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- rekreace individuální (RI)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX)
- výroba drobná a služby (VD)
- ~~technická infrastruktura~~ vodní hospodářství (TW)
- ~~technická infrastruktura~~ elektronické komunikace (TS)
- zeleň sídelní ostatní (ZS)
- ~~zeleň~~ zahrady a sady zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- ~~plochy~~ zemědělské všeobecné (AU)
- ~~plochy~~ lesní všeobecné (LU)
- ~~plochy~~ přírodní všeobecné (NU)
- ~~plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z) smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)~~
- ~~plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)~~
- ~~plochy smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní (MU.l) smíšené krajinné všeobecné – lesnictví extenzivní (MU.l)~~

3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

Plochy vymezené ÚP Olšany zastavitelné (Z) a transformační plochy přestavby (P) (T):

Tabelární vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby (členění dle výkresu č. I-B-1 1 – Výkres základního členění území a výkresu I-B-2 2 – Hlavní výkres)

Identifikátor	Zařazení do ploch podle způsobu využití	Požadavek na prověření podrobnější dokumentací ÚS = územní studie	Etapa 0 = není	Podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití), případně podmíněně přípustné využití ploch
Bydlení venkovské – BV				
Z1	BV – bydlení venkovské	ÚS	stanovena v navazující ÚPD (ÚS)	Podmíněně přípustné využití: — v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že chráněné prostory nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu silnice I/23, v opačném případě budou navržena akustická opatření nebo záměr nebude realizován; — napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude respektovat a rozvíjet bezprostředně navazující stávající technické vybavení území formou rozšíření distribuční sítě; — nové uliční prostory budou v min. šířce 8 m, optimálně 10 m; — přechodová linie do volné krajiny (severní hranice plochy) bude řešena ozeleněním; — západní hranice bude opatřena linií stromovou zelení; — postup zástavby bude prováděn směrem od zastavěného území a způsobem zamezujícím fragmentaci dosud nezastavěných částí plochy.
Z.2	BV – bydlení venkovské	ÚS -	stanovena v navazující ÚPD (ÚS) 0	Podmíněně přípustné využití: - v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že chráněné prostory nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu silnice I/23, v opačném případě budou navržena akustická opatření nebo záměr nebude realizován; — pro plochu stanovit etapizaci v navazující ÚPD, tj. územní studii – podmínky viz kapitola 10.;
				- napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude respektovat a rozvíjet bezprostředně navazující stávající

Identifikátor	Zařazení do ploch podle způsobu využití	Požadavek na prověření podrobnější dokumentací ÚS = územní studie	Etapa 0 = není	Podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití), případně podmíněně přípustné využití ploch
				technické vybavení území formou rozšíření distribuční sítě; nové uliční prostory budou v min. šířce 8 m, optimálně 10 m; zástavba bude umístěna tak, že směrem k silnici I/23 bude orientována nezastavěná část stavebních pozemků; - přechodová linie do volné krajiny (západní hranice plochy) bude řešena ozeleněním; postup zástavby bude prováděn směrem od zastavěného území a způsobem zamezujícím fragmentaci dosud nezastavěných částí plochy.
Výroba drobná a služby – VD				
P.1 T.1	VD – výroba drobná a služby	-	0	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech s ohledem na stávající plochy bydlení; v případě nesouladu s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví nebude předpokládáno funkční využití realizováno; - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude respektovat a rozvíjet bezprostředně navazující stávající technické vybavení území formou rozšíření distribuční a dopravní sítě;
Zeleň sídelní ostatní – ZS				
Z.3	ZS – zeleň sídelní ostatní	-	0	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> - zeleň koncipovat tak, aby v maximální míře plnila též funkci ochrannou a izolační; - šířka zeleného pásu činí 10,0 m.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně a její ochranu:

- respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně, zajistit jejich údržbu, obnovu a doplnění
- v rámci stavební činnosti chránit cenné vzrostlé stromy
- v rámci zastavitelných ploch navrhnout uliční zeleň
- posilovat vazbu propojení stávající sídelní zeleně v obci s okolní krajinou zelení

3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Popis koncepce – viz oddíl 4.3.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

Územní plán ukládá respektovat vymezené stabilizované plochy pro silniční dopravu – silnice I/23 a hlavní místní komunikace.

Úpravy tras silnic v řešeném území provádět v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu nebo na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat stabilizovanou silniční síť. Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice. Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

Koridory pro vedení silniční dopravní infrastruktury:

CNU.D

- koridor silnice I/23 v šířce 150 m
- navržená přeložka silnice I/23 bude mít v místě biotopu s výskytem zvláště chráněného druhu rostlin či živočichů realizované přemostění – konkrétní podmínky realizace a ochrany biotopu budou stanoveny příslušným orgánem ochrany přírody v navazujících řízeních
- přeložka silnice I/23 bude řešena s ohledem na ochranu stávajících i navrhovaných chráněných prostorů před hlukem

Obecné zásady pro využití území koridorů:

- Vymezená plocha koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v grafické části určuje maximální rozsah plochy pro umístění dopravních tras.
- Působnost koridoru pro vedení dopravní infrastruktury končí realizací stavby. Po započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury bude nevyužitá („zbytkové“) území nadále využíváno v souladu s podmínkami využití ploch s RZV bez povinnosti změny územního plánu.
- Vlastní trasy dopravní infrastruktury budou upřesněny v podrobnější projektové dokumentaci k navazujícím správním řízením a to tak, že musí být navrženy uvnitř koridoru.
- Umístění vedlejších staveb a staveb bezprostředně souvisejících s využitím koridoru může zasahovat i mimo vymezený koridor.

Podmínky pro využití koridorů:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy zeleně, které plní funkci izolační a krajinnotvornou a izolační, v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití;
- plochy ÚSES, v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití;
- vodní plochy a toky v případě, že neznemožní realizaci navrženého záměru
- pozemky technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití;

- nutné asanační úpravy.

Nepřípustné využití:

- není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru;
- není dovoleno zřizovat stavby ani dočasné mimo staveb přímo souvisejících, pro které je území chráněno;
- provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.

4.1.2. DOPRAVA JINÁ

Územní plán ukládá respektovat vymezené stabilizované plochy – stávající síť polních a lesních cest. V těchto plochách umožnit provozování nemotorové dopravy. Úpravy tras v řešeném území provádět v rámci stávajících ploch ~~pro účelovou dopravu s RZV~~ **doprava jiná (DX)** nebo na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice určené pro silniční dopravu.

Územní plán vymezuje dvě ~~plochy pro účelovou dopravu~~ **plochy změn v krajině s RZV doprava jiná (DX) – K.1 (DX); K.5 (DX)**

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územní plán ukládá respektovat stávající chodníky, pěší trasy a cyklotrasy v řešeném území. Nové komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu umisťovat ve stávajících plochách **s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU)** a v plochách ~~dopravy (DS, DX); s RZV doprava silniční (DS) a doprava jiná (DX) případně v rámci zastavitelných ploch~~ dle stanovených podmínek využití **ostatních** ploch s rozdílným způsobem využití;

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

Odstavná stání řešit přednostně na stavebních pozemcích. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně, a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích.

Nová parkoviště budou realizována v rámci stávajících ploch ~~dopravy s RZV~~ **doprava silniční (DS)** a ploch **s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU)**. Odstavná stání je možné realizovat též v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

4.1.5. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Dopravní zařízení realizovat v plochách dopravy, případně v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém technické infrastruktury včetně podmínek její ochrany. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení technické infrastruktury, její přeložky, rekonstrukce, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce rozvoje

Bude respektována stávající vodovodní síť a její technická zařízení. Nově navržená zástavba bude zásobována z obecního vodovodu. ~~Územní plán ukládá doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit.~~ Nové vodovodní řady budou navrhovány přednostně na veřejných pozemcích (veřejná prostranství **všeobecná**), v nezbytných případech i na pozemcích soukromých a v plochách dopravy za předpokladu minimalizace dotčení silničních těles.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování vodou dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zabezpečení proti požáru:

Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající, a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce rozvoje

Bude respektována stávající kanalizační síť a její technická zařízení. Nové kanalizační řady budou navrhovány přednostně na veřejných pozemcích (veřejná prostranství **všeobecná**), v nezbytných případech i na pozemcích soukromých a v plochách dopravy za předpokladu minimalizace dotčení silničních těles.

Koncepce odkanalizování bude splňovat následující podmínky:

- odpadní vody z domácností a ostatních ploch v řešeném území budou zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení apod.);
- odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí;
- nakládání s dešťovou vodou bude řešeno individuálně na pozemku jednotlivých vlastníků, případně komunitním způsobem na jiných pozemcích.
- ~~odvádění dešťových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování, pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.~~
- ~~likvidace dešťových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude řešena přednostně akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, není-li to možné, odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, není-li to možné, pak regulovaným odváděním do jednotné kanalizace~~
- ~~poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.~~

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro odkanalizování dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.2. ENERGETIKA

4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií. Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného trafostanicemi.

Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.

Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.2.2.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje

Obec Olšany není plynofikována. V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování zařízení pro plynofikaci v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.

4.2.2.3. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

Územní plán preferuje pro zásobování teplem přechod na ekologičtější palivovou základnu (využití alternativních zdrojů energie).

4.2.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Koncepce rozvoje:

Územní plán stanovuje respektovat stávající elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území. V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční telekomunikační síť elektronických komunikací s umístěním dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad bude tříděn a ukládán do nádob (kontejnerů) a následně odvážen na skládku v rámci regionu (mimo řešené území).

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení

- respektovat stávající plochy s tímto funkčním využitím;
- občanské vybavení charakteru komerčních služeb a obchodu v případě potřeby rozvíjet v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití;
- pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení budou **přednostně** využívány stávající vymezené plochy ~~s tímto funkčním využitím~~ s RZV občanské vybavení sport (OS).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství

- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- stávající koncepce veřejných prostranství ploch bude rozvíjena a doplněna v rámci řešení dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch.
- ve stávajících plochách veřejných prostranství v maximální míře doplňovat zeleň
- nová veřejná prostranství zřizovat v zastavitelných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX)
- ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- ~~plochy~~ zemědělské všeobecné (AU)
- ~~plochy~~ lesní všeobecné (LU)
- ~~plochy~~ přírodní všeobecné (NU)
- ~~plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z) smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)~~
- ~~plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)~~
- ~~plochy smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní (MU.l) smíšené krajinné všeobecné – lesnictví extenzivní (MU.l)~~

Územní plán ukládá v celém řešeném území respektovat tyto zásady:

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených podmínek jejich využití;
- respektovat pro udržení a posílení ekologické stability území navržený územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně podmínek pro využívání krajiny na vymezených plochách;
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny realizací interakčních prvků podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- chránit rozsáhlé lesní komplexy, členité okraje lesů a drobné lesíky v zemědělské krajině, zvyšovat podíl lesních ploch v řešeném území;
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, přípustná je obnova sakrálních staveb;
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech);
- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je nepřípustné umísťovat stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině (K).

Tabelární vymezení ploch změn v krajině (členění dle výkresu č. ~~I.B.1~~ 1 – Výkres základního členění území a ~~I.B.2-2~~ – Hlavní výkres)

Identifikátor /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití), případně podmíněně přípustné využití ploch
Doprava jiná (DX)			
K.1	DX – doprava jiná	-	Podmíněně přípustné využití: - nezpevněná komunikace umožňující především pěší pohyb a pohyb cyklistů
K.5	DX – doprava jiná	-	Podmíněně přípustné využití: - nezpevněná komunikace umožňující především pěší pohyb a pohyb cyklistů
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)			
K.2	MU.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	-	- pro zajištění funkčnosti LBK.5
K.4	MU.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	-	- pro zajištění funkčnosti LBK.6
Plochy Přírodní všeobecné (NU)			
K.3	NU – plochy přírodní všeobecné	-	- pro zajištění funkčnosti LBC.3

5.3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do zelené infrastruktury v řešeném území spadá síť přírodních a přírodě blízkých ploch, které přispívají k trvalé udržitelnosti využívání území.

Základními cíli je:

- Prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny, jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků
- Zachovat a vhodně doplňovat plochy zeleně v urbanizovaném území
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, umožnit zalučnění v plochách orné půdy především podél toků a v erozně ohrožených místech

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. **I-B-2 2** (Hlavní výkres).

Plochy biocenter viz podkapitola 6.17. Plochy přírodní všeobecné (NU)

Plochy biokoridorů

~~Pro využití ploch biokoridorů platí jednak stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nacházející se uvnitř biokoridoru, avšak při splnění dále uvedených podmínek využití.~~

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Biocentrum, biokoridor

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a podobně), případně rekreační plochy přírodního charakteru.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro vodní hospodářství, pokud je nelze umístit jinde;
- retenční, protierozní a protipovodňová opatření, pokud je nelze umístit jinde;
- pro výsadby porostů budou využity pouze geograficky původní druhy, změny dřevinné skladby lesních porostů budou prováděny ve prospěch geograficky původních dřevin;
- ~~• stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~• stavby jiných komunikací vč. pěších a cyklistických, 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 a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES~~
- stavby dopravní a technické infrastruktury přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizujících funkce v krajině a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES
- technická a vegetační opatření podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, například z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- ~~• jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu biokoridorů;~~
- nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES – biocentra

Označení	Název	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva, funkčnost
RBC-651 Pařezitá RBC.135	Pařezitá	Regionální biocentrum	mezofilní, funkční
RBC-660 Veselský vrch RBC.139	Veselský vrch	Regionální biocentrum	mezofilní, funkční
LBC-1 Jechovec LBC.1	Jechovec	Lokální biocentrum	smíšená, funkční
LBC-2 Bednářka LBC.2	Bednářka	Lokální biocentrum	smíšená, funkční
LBC-3 Za Kladinou LBC.3	Za Kladinou	Lokální biocentrum	hydrofilní, částečně funkční
LBC-4 Vrchy LBC.4	Vrchy	Lokální biocentrum	smíšená, funkční
LBC-5 Přední Reminy LBC.5	Přední Reminy	Lokální biocentrum	hydrofilní, funkční
LBC-6 Vodnatá LBC.6	Vodnatá	Lokální biocentrum	hydrofilní, funkční
LBC-7 Reminy LBC.7	Reminy	Lokální biocentrum	hydrofilní, funkční
LBC-8 Zadní Reminy LBC.8	Zadní Reminy	Lokální biocentrum	hydrofilní, funkční
LBC-9 Výšky LBC.9	Výšky	Lokální biocentrum (vložené do RBK-512 RBK.76)	mezofilní, funkční
LBC-10 U Pilky LBC.10	U Pilky	Lokální biocentrum (vložené do RBK-512 RBK.76)	mezofilní, funkční

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES – biokoridory

Označení	Název	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBK 512/1 Veselský vrch — Pařezitá RBK.76	-	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	mezofilní, funkční
RBK 512/1 Veselský vrch — Pařezitá	-	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	mezofilní
RBK 512/1 Veselský vrch — Pařezitá	-	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	mezofilní
LBK 1 LBK.2	-	Lokální biokoridor	mezofilní, funkční
LBK 2 LBK.2	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 3 LBK.3	-	Lokální biokoridor	smíšená, funkční
LBK 4 LBK.4	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 5 LBK.5	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, částečně funkční
LBK 6 LBK.6	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, částečně funkční
LBK 7 LBK.7	-	Lokální biokoridor	smíšená, funkční
LBK 8 LBK.8	-	Lokální biokoridor	mezofilní, funkční
LBK 9 LBK.9	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 10 LBK.10	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 11 LBK.11	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 12 LBK.12	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 13 LBK.13	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK 14 LBK.14	-	Lokální biokoridor	mezofilní, funkční

Označení	Název	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK-15 LBK.15	-	Lokální biokoridor	hydrofilní, funkční
LBK-16 LBK.16	-	Lokální biokoridor	mezofilní, funkční

5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

- územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny
- je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny například oplocováním
- územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

- lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy;
- konkrétní protierozní opatření realizovat dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PŘED SUCHEM

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu vodních toků
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování a podobně
- respektovat a doplňovat protierozní a retenční opatření v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména pro ochranu zastavěného území;
- respektovat vyhlášená záplavová území.

Základní úkoly pro ochranu území před suchem:

- podporovat přirozený vodní režim v krajině a zvyšovat její retenční a akumulační vlastnosti, zejm. podporovat vznik a zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulovaných toků s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy členit mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- revitalizovat a renaturovat vodní toky a obnovovat i ostatní vodní prvky v krajině
- podporovat vhodné hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

- zvyšovat odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- vytvářet podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

5.7. REKREACE

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je nepřípustné umisťovat stavby s charakterem rekreačních budov. Jiné případné formy rekreace je možné umisťovat pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání a těžbu nerostných surovin nejsou územním plánem v řešeném území vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy rodinných domů s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, které se podřizují obytné pohodě území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení
- pozemky staveb pro bydlení a pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- stavby občanského vybavení místního významu, veřejná prostranství;
- doplňkové stavby související s funkcí hlavní bydlením či občanským vybavením;
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území;
- dětská a rekreační hřiště;
- zeleň zahradní a sadová;
- trvalé oplocení;
- vodní plochy a toky;
- rekreační domky;

- stavby a zařízení pro civilní ochranu, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území – např. malé stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení;
- doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území;
- stavby pro rodinnou rekreaci, pokud budou mít charakter trvale obytné zástavby (např. chalupy);
- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž (včetně hlukové zátěže ze stavebně-nebo-územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, ~~což bude dokladováno nejpozději v rámci následných stupňů projektové dokumentace~~; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření;
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory;
- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střechách objektů.~~
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které či svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží;~~
- ~~činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohly vést k ohrožení veřejného zdraví (emise a imise).~~
- stavby a zařízení, které významně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. skladovací a logistické areály, těžká výroba a průmysl, stavby pro zemědělskou velkovýrobu apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby;
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách;
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí;
- ~~minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby: 70 %;~~

- výšková zonace hladiny zástavby: **max.** jedno **plné** nadzemní podlaží + podkroví;
- maximální výměra nově vymezených stavebních pozemků: 1200 m².

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu sídla Olšany, tj. typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury, přechod urbanizovaného území do volné krajiny realizovat ozeleněním tak, aby tato hranice nebyla „ostrá“.

6.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující převážně nekomerční služby obyvatelstvu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby;
- stavby církevní;
- zeleň, malé vodní plochy a toky;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a dětská hřiště;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu a humanitární pomoc, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, zóny havarijního plánování;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události;
- **trvalé oplocení.**

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele (provozovatele) zařízení ~~a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních;~~
- stavby a zařízení drobné výroby, ~~sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické bez negativního vlivu na okolní prostředí;~~
- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střeších objektů.~~
- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž (včetně hlukové zátěže z povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření;
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střeších apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.~~
- stavby a zařízení, které významně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. skladovací a logistické areály, těžká výroba a průmysl, stavby pro zemědělskou velkovýrobu apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby.
- ~~nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí~~

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu sídla Olšany, to je typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury.

6.3. ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ — SPORT (OS)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Stavby pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství;
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a podobně, rehabilitační zařízení;
- zeleň, malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu a humanitární pomoc, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, zóny havarijního plánování;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události;
- ~~trvalé oplocení.~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele (provozovatele) zařízení ~~a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních.~~

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střechách objektů.~~

- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž (včetně hlukové zátěže z povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření;
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.~~
- stavby a zařízení, které významně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. skladovací a logistické areály, těžká výroba a průmysl, stavby pro zemědělskou velkovýrobu apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby;
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí.

6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení s převažující komunikační funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy;
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky;
- přírodní i uměle založené plochy zeleně, drobné vodní plochy a toky;
- plochy dopravní a technické infrastruktury;
- ~~zařízení a aktivity, například altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště a podobně, v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území;~~
- stavby a zařízení pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~zařízení a aktivity, například altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště a podobně, v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území;~~
- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střechách objektů.~~
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách apod.);
- trvalé oplocení za podmínky, že je pro bezpečnost užívání stavby nezbytné (např. oplocení dětského hřiště).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.~~
- stavby a zařízení, které významně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

6.5. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny pro smíšené využití vesnického charakteru s převahou bydlení, doplněné o zemědělskou a řemeslnou výrobu, občanské vybavení a služby, které jsou svým charakterem slučitelné s obytnou funkcí území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro bydlení s možností vyššího podílu hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), doplňkové stavby související s funkcí bydlení;
- pozemky občanského vybavení, služeb a veřejných prostranství;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- ~~rekreační domky;~~
- dětská a rekreační hřiště;
- ~~pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely;~~
- zeleň zahradní a sadová, drobné vodní plochy a toky;
- ~~trvalé oplocení;~~
- stavby a zařízení pro civilní ochranu, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;~~
- ~~stavby pro rodinnou rekreaci, pokud budou mít charakter trvale obytné zástavby (např. chalupy);~~
- ~~nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž (včetně hlukové zátěže ze stavebně-nebo-územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v rámci následných stupňů projektové dokumentace; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření~~
- ~~v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory;~~
- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střechách objektů.~~
- ~~stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách apod.).~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.~~

- stavby a zařízení, které významně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. skladovací a logistické areály, těžká výroba a průmysl, stavby pro zemědělskou velkovýrobu apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby;
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách;
- v předzahrádkách směřovaných do návesního (uličního) prostoru nebudou umístovány stavby;
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí;
- ~~minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby: 40 %.~~

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu sídla Olšany, to je typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury;

6.6. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;~~
- plochy pro slunění;
- plochy pro rekreační sport;
- zeleň zahrad a sadů;
- malé vodní toky a nádrže;
- dětská hřiště;
- trvalé oplocení.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střeších objektů.~~
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž (včetně hlukové zátěže z povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření;
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střeších apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěžující služby a řemesla;
- chov drobného hospodářského zvířectva, stavby skladovací;
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, stavby jiné-nesouvisející s relaxační funkcí plochy;
- stavby a zařízení, které významně snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hladinou hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů apod.);
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby;
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí;

- ~~obestavěný prostor maximálně 360 m³, zastavěná plocha maximálně 80 m², včetně vstupů verand a podsklepených verand~~
- maximální zastavěná plocha stavby: 50 m², v lokalitě „Kladina“ 80 m²; v případě přesažení této hodnoty stávajícím objektem ho již není možné přistavovat
- maximálně jedno ~~plně~~ nadzemní podlaží + podkroví.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- zvýšit pestrost krajiny zachováním, obnovou a doplněním rozptýlené zeleně a podílu zahrad.

6.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy staveb silničních komunikací a souvisejících součástí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší a cyklistické trasy a doprovodná a izolační zeleň, dopravní zařízení a vybavení (například autobusové zastávky);
- stavby pro retenci a vsakování dešťových vod;
- vodní plochy a toky;
- odstavné a parkovací plochy;
- pozemky technické infrastruktury;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které potlačují nebo znemožňují funkci hlavní;~~
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6.8. DOPRAVA JINÁ (DX)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky účelových komunikací (zpevněných i nezpevněných), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, dopravní zařízení a vybavení;
- cyklistické a pěší trasy;
- technická infrastruktura;
- stavby pro retenci a vsakování dešťových vod;
- vodní plochy a toky;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které potlačují nebo znemožňují funkci hlavní;~~
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení.

6.9. ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA — VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)~~ VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Samostatně vyčleněné plochy zařízení na vodovodech a kanalizacích.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod;
- související dopravní a ostatní technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň, drobné vodní plochy a toky;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události;
- trvalé oplocení.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střechách objektů.~~

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střeších apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní.~~
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.10. ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA — ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)~~ ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Samostatně vyčleněné plochy telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, ~~například vodovodů, vodojemů, kanalizace, zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod;~~
- související dopravní a ostatní technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň, drobné vodní plochy a toky;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události;
- trvalé oplocení.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střeších objektů.~~
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střeších apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní.~~
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.11. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stabilizaci důležité funkce zeleně v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, drobné vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, cyklostezky, naučné stezky a podobně);
- plochy zeleně, která plní funkci izolační a krajinnotvornou;
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní;

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami a nezhoršují podmínky pro existenci vegetace;
- oplocení za podmínky, že je pro bezpečnost užívání stavby nezbytné (např. oplocení dětského hřiště).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo které svým charakterem potlačují funkci hlavní;
- využití, které výrazněji snižuje nebo zhoršuje podmínky pro existenci vegetace nebo omezuje koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše;

— ~~fotovoltaické elektrárny.~~

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6.12. ZELEŇ — ZAHRADY A SADY (ZZ) ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy soukromé zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné vodní plochy a toky;
- plochy pro rekreaci venkovního charakteru (plochy pro slunění, altány, dětská hřiště, přírodní kluziště);
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační, krajinnou a samozásobitelskou;
- drobné stavby, které slouží jako chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení;
- doplňkové stavby související s bydlením (např. garáž, bazén, pergola apod.)
- trvalé oplocení;
- zemědělské využití;
- včelíny;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- plochy pro retenci a vsakování dešťových vod.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ~~— výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střeších objektů.~~
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střeších apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo které svým charakterem potlačují funkci hlavní;
- využití, které výrazněji snižuje nebo zhoršuje podmínky pro existenci vegetace na dané ploše.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximálně jedno nadzemní podlaží.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- při umisťování staveb respektovat plynulý přechod zástavby do krajiny;

6.13. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy drobné výroby a služeb, u kterých negativní vliv nad přípustnou hodnotu nepřekračuje hranice areálu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- stavby pro opravu, údržbu a garážování automobilové techniky;
- odstavné, parkovací a manipulační plochy;
- související ochranná a izolační zeleň;
- stavby pro retenci a vsakování dešťových vod;
- drobné vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení pro civilní ochranu a humanitární pomoc, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, zóny havarijního plánování;
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události;
- trvalé oplocení.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních;
- ~~výroba energie formou fotovoltaických elektráren pouze za předpokladu umístění tohoto technologického zařízení na střeších objektů.~~
- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž (včetně hlukové zátěže z povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření;
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou negativně ovlivňovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hluk, pachy apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu ~~městysu~~ ~~obce~~ Olšany, to je typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury.

6.14. ~~PLOCHY~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (hráze, jezy a zdrže, stavby, jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků, stavby k vodohospodářským melioracím, ~~stavby k využití vodní energie~~, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, studny, stavby k hrazení bystřin a strží, stavby na ochranu před povodněmi);
- ~~přemky související dopravní a technické infrastruktury~~; veřejná dopravní a technická infrastruktura; přípojky; účelové komunikace;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (například výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci);
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu;
- ~~nepřípustné je umístění staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů (manipulační pásme);~~
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo které svým charakterem potlačují funkci hlavní;
- ~~fotovoltaické elektrárny~~;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení;
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

6.15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury;~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura; přípojky;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření, zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy;
- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody; ~~výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- ~~zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- změny kultur v rámci ZPF;
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. dosoušení a skladování sena a slámy, skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, konzervace a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby) pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;~~
- včelíny nemající charakter obytné nebo rekreační stavby;
- doprovodná, liniová a rozptýlená zeleň;
- ~~oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny, omezení prostupnosti krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- vodní toky
- ohradníky dočasného charakteru;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. dosoušení a skladování sena a slámy, skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, konzervace a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- vodní nádrže mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení nebo rekreaci, ~~větrné a fotovoltaické elektrárny~~);
- umístování skládek výkopové zeminy (odpadu);
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení;
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

6.16. PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;
- ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury~~; veřejná dopravní a technická infrastruktura; přípojky;
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;
- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, ~~výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní~~;
- ~~oplocení, pokud je nezbytné pro pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny, omezení prostupnosti krajiny~~
- vodní toky
- oplocenky dočasného charakteru;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených~~ (například výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci, ~~větrné a fotovoltaické elektrárny~~);
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení;

- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

6.17. PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce.
- vodní toky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky, účelové komunikace, dále vodohospodářská zařízení, ČOV, malé vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní a podobně – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území;
- vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní;
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území;
- jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (například výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci);
- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch;
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ploch nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb kromě přípustných či podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a podobně, větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení;
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

6.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zemědělská funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, zemědělská prvovýroba extenzivní formy často i s mimoprodukční funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury;~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura; přípojky;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území;
- pozemky staveb pro ochranu přírody;
- pozemky pro realizaci ÚSES;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy;
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), ~~výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- ~~zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- vodní toky
- ohradníky dočasného charakteru;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní nádrže mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území;
- stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy, ~~větrné a fotovoltaické elektrárny;~~
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch;
- umísťování skládek výkopové zeminy (odpadu);
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;

- trvalé oplocení;
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

6.19. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Přírodní funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury;~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura; přípojky;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území;
- pozemky staveb pro ochranu přírody;
- pozemky pro realizaci ÚSES;
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy;
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně); ~~výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- ~~zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- vodní toky
- ohradníky a oplocenky dočasného charakteru;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území;
- stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy, ~~větrné a fotovoltaické elektrárny;~~

- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch;
- umístování skládek výkopové zeminy (odpadu);
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení;
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

6.20. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – LESNICTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.I) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – LESNICTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.I)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy s nespojitými lesními porosty, lesíky a ostatní krajinnou zelení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury;~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura; přípojky; manipulační plochy;
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních;
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území;
- pozemky staveb pro ochranu přírody;
- pozemky pro realizaci ÚSES;
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy;
- ~~nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- ~~zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);~~
- vodní toky
- oplocenky dočasného charakteru;
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.);
- vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo půdy v I. a II. třídě ochrany (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF);
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až II. třídě ochrany ZPF (pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území;
- stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy, ~~větrné a fotovoltaické elektrárny;~~
- používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch;
- umísťování skládek výkopové zeminy (odpadu);
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- trvalé oplocení;
- v migračním koridoru vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí být umístěny migrační překážky v podobě jakýchkoli staveb.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **VD.1** – koridor silnice I/23 (150 m), ~~včetně případných staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo vymezený koridor~~
- **VD.2** – účelová komunikace
- **VD.3** – účelová komunikace

Za součásti stavby dopravní infrastruktury, pro kterou se vymezuje VPS, se považují též vedlejší (související) stavby. VPS je vymezena pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) však mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou plochu či koridor.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

- **VU.1** – lokální biokoridor
- **VU.2** – lokální biocentrum
- **VU.3** – lokální biokoridor

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

PD.1 – účelová komunikace

označení	Dotčené pozemkové parcely (k.ú. Olšany u Telče)	Plošné upřesnění (ha)	Plošné upřesnění celkem (ha)	Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PD.1	2156 2157	0,1659 0,0281	0,1940	obec Olšany

PD.2 – účelová komunikace

označení	Dotčené pozemkové parcely (k.ú. Olšany u Telče)	Plošné upřesnění (ha)	Plošné upřesnění celkem (ha)	Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PD.2	2152 2149 2148 2141 2140 2133	0,0039 0,0206 0,0111 0,0098 0,0103 0,0055	0,0612	obec Olšany

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ZELEŇ

VPO nejsou Územním plánem Olšany vymezena.

~~8. 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZÁKONA KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA~~

Kompenzační opatření ~~ve smyslu § 50 odst. 6 SZ~~ nejsou Územním plánem Olšany stanovena.

~~10. 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 VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.~~

~~11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~Pro zastavitelné plochy vymezené v územním plánu není stanovena etapizace.~~

~~12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB~~

~~Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.~~

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

9.1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

ČOV – čistírna odpadních vod

Ha –hektar

IP – interakční prvek

k.ú. - katastrální území

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

STL – středotlaký plynovod

SZ –zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TDO – tuhý domovní odpad

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPP – územně plánovací podklad

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚSKP ČR – ústřední seznam kulturních památek České republiky

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ – zastavěné území

ŽP – životní prostředí

9. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- urbanizované území – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy);
- neurbanizované území – území nezastavěné, též i volná krajina;
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn;
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného hospodářského zvířectva;
- drobné hospodářské zvířectvo – hrabavá a vodní drůbež (například slepice, krůty, kachny, husy), králíci, kozeštinová zvířata (například norci a nutrie), holubi, včely, ryby, kozy, ovce;
- zemědělská a lesnická výroba
 - rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví, vinařství a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin (květiny, zeď k řezu, záhonové rostliny, okrasné dřeviny, keře, a to včetně jejich rozmnožovacího materiálu, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické užití;
 - živočišná výroba zahrnující chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu, chov plemenných zvířat a využití jejich genetického materiálu (pokud se jedná o zvířata výše uvedená);
 - výroba osiva, sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin;
 - chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše;
 - lesnická výroba jako cílevědomé působení člověka na les za účelem hospodářského využití (pěstební a těžební činnost);
 - zemědělská malovýroba – výroba v malém množství a rozsahu k zajištění samozásobení a k zajištění zisku, typickým druhem jsou rodinné farmy s rozdílnou specializací, soběstačností a vyšším vkladem do práce;
- řemeslná výroba – zhotovování výrobků v kusech nebo malých sériích, pro které je charakteristický vysoký podíl ruční práce spojený s manuální zručností, intelektuální dovedností a používáním specializovaných nástrojů a pomůcek;
- nerušící obslužné funkce místního významu – činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahují a neovlivňují využívání území obce ze strany území dalších obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšují potenciál území obce;
- činnosti a děje a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání staveb – všechny činnosti, u kterých v důsledku jejich provozování dochází k produkci nadlimitních hodnot hluku, zápachu, výparů, prachu, osvětlení a světelných efektů;
- činnosti a děje snižující kvalitu prostředí – obtěžující služby a řemesla – činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví (emise a imise), například autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot a podobně;
- nerušící výroba a služby – činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty);
- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný (např. obytné podkroví) s tím, že max. 75% plochy podkroví má normovou výšku obytné podkrovní místnosti; podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (pro tento účel se tím rozumí střecha s min. sklonem 30° a výškou nadezdívky měřenou v interiéru od podlahy podkroví max. 1,2 m) a určený k účelovému využití;
- činnosti se zvýšenými nároky na dopravu – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly pro přepravu nákladu (vozidla jejichž celková největší přípustná hmotnost převyšuje 3,5 tuny);

- byt správce nebo majitele zařízení – jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost (místnosti) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem;
- obytná pohoda území – je zajištěna tehdy, když v území nejsou překročeny limitní hodnoty zátěže hlukem nebo emisemi a imisemi, u nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny;
- zemědělské využití – takové užívání zemědělské půdy, které zabezpečí to, že se zemědělská půda jejím využíváním neopotřebovává a její produkční schopnost zůstává zachována;
- mezofilní společenstva – nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou;
- hydrofilní společenstva – výrazně podmáčená stanoviště, společenstva tekoucích i stojatých vod;
- alternativní zdroje energie – tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn a podobně;
- ~~vesnický charakter zástavby – situování domu v okrajové části parcely s přímým vstupem z terénu; výrazně obdélníková dispozice domu v kolmé nebo rovnoběžné pozici na uliční linii (dle konkrétního umístění); zástavba převážně jednopodlažní se sedlovou střechou (sklon totožný se sklonem navazující okolní zástavby); dle konkrétních případů možné využití valem nebo polovalem; možný půdorys tvaru „L“ se štítem do ulice; u objektů v kolmé pozici na uliční linii vytvářet zápraží přesahem střechy, vstup a případný vjezd situovat z boční strany;~~
- včelín – stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly a veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky, součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu;
- ~~chráněné prostory – chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby : chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci (rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájemem bytu v nich), sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť; chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb; chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování;~~
- manipulační pásmo – volný pruh ve vzdálenosti 6 m (8 m) od břehové hrany vodoteče dle jejího významu;
- ~~doplňkové stavby~~
 - ~~— skleník (max. 40 m², výšky max. 5,0 m)~~
 - ~~— bazén (max. 40 m²)~~
 - ~~— stavba, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo slouží pro podnikatelskou činnost, která neslouží k výrobě nebo skladování nebezpečných látek (max. 25 m², jedno podlaží, výšky max. 5 m, podsklepení do hloubky max. 3 m)~~
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – Obnovitelnými zdroji energie se rozumí zejména energie slunečního záření, větru, vody, biomasy, bioplynu, geotermální energie a energie okolního prostředí.

Stavbami a zařízeními pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou zejména:

- fotovoltaické a solární termické systémy,
- větrné elektrárny,
- vodní elektrárny, včetně malých vodních elektráren,
- zařízení na využití biomasy a bioplynu,
- zařízení využívající geotermální energii a tepelná čerpadla,
- zařízení pro akumulaci energie vyrobené z obnovitelných zdrojů;

- trvalé oplocení – trvalé oplocení má obvykle pevnou konstrukci se zabetonovanými sloupky s výplní z pletiva, desek či panelů, je určeno k dlouhodobému či trvalému využití a je neprostupné pro volně žijící zvíř. Za trvalé oplocení se nepovažují ohradníky pro pastvu hospodářských zvířat či lesní oplocenky.

13. 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)~~

TEXTOVÁ ČÁST ÚP:

~~(PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.A.)~~

- textová část sestává z 62 stránek A4

GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

~~(PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.B.)~~

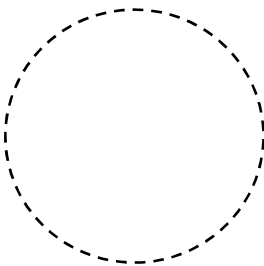
I.B.1	1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.B.2	2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.B.3		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	
	3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

POUČENÍ

Územní plán Olšany je vydán formou opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád).

Proti Územnímu plánu Olšany nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Olšanech, dne



otisk úředního razítka

.....
Zdeňka Jirásková
starostka obce

.....
Jaroslav Tomek
místostarosta obce