

ÚZEMNÍ PLÁN

OLŠANY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2

Změna č. 2 Územního plánu Olšany byla spolufinancována z rozpočtu Olomouckého kraje z Programu obnovy venkova Olomouckého kraje 2020

A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Akce: | ÚZEMNÍ PLÁN OLŠANY – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2 | | |
| Evidenční číslo: | 220 – 004 – 903 | | |
| Pořizovatel: | Městský úřad Šumperk | | |
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. | | |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný | | |
| Projektanti: | urbanismus, architektura, dopravní řešení: | Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček | |
| | vodní hospodářství: | Ing. Pavel Veselý | |
| | energetika, veřejné komunikační sítě: | | |
| | ekologie, životní prostředí: | Mgr. Martin Novotný | |
| | ochrana ZPF, PUPFL: | | |
| Datum: | Prosinec 2020 | | www.usbrno.cz |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP: | Zastupitelstvo obce Olšany |
| Pořadové číslo poslední změny ÚP: | 2. |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: | |
| Požizovatel: | Městský úřad Šumperk, Odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic náměstí Míru 1, 787 01 Šumperk |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: | Mgr. Abdulla Azzani, PhD. |
| Funkce: | referent odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic |
| Podpis: | |
| Razítko: | |

| | | |
|--------------------|---|----------|
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. | Razítko: |
| Jméno a příjmení: | Ing. arch. Vanda Ciznerová | |
| Funkce: | hlavní projektant | |
| Podpis: | | |

OBSAH DOKUMENTACE ÚP OLŠANY – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2:

Územní plán Olšany ve znění změny č. 2

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|------------|--|------------------|
| I.1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| I.2 | HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| I.3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

Odůvodnění Územního plánu Olšany ve znění změny č. 2

GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|-------------|---------------------------|------------------|
| II.6 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
|-------------|---------------------------|------------------|

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 1 |
| 2. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 1 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 5 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ | 13 |
| 5. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN | 18 |
| 6. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU | 22 |
| 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 | 35 |
| 8. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 36 |
| 9. | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ | 36 |
| 10. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 37 |
| 11. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE | 37 |
| 12. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 37 |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k 30. 6. 2020, v grafické části je vyznačeno ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území

I.2 Hlavní výkres – návrh uspořádání území

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce Olšany stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce obce – bydlení
- vytvořením podmínek pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití, cykloturistiku, základní občanskou vybavenost a služby – zamezit odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- dořešit systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporovat využití netradičních zdrojů energie
- zapracovat navržený a schválený územní systém ekologické stability
- navrhnout rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury. Jedná se o tyto prostory:

- urbanisticky exponovaný prostor centra obce – původní zástavba selských usedlostí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních a civilizačních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů apod.
- úprava prostoru bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Jedná se o architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla a uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Klášterci se jedná o kostel na hřbitově (16868 / 8 – 952 kostel Zvěstování Panny Marie s ohradní zdí a bránou, parc.č. 23), a vzrostlou zeleň kolem této nemovité kulturní památky.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

Civilizační dominanty místního významu:

- věž kostela na hřbitově
- Ústav mentálně postižených
- zemědělská usedlost v centru obce
- Doubravský dvůr

VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA – PAMÁTNÁ MÍSTA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu, zaznamenané obcí v Knize památných míst:

| | |
|-----------|---|
| Olšany | <ul style="list-style-type: none"> • kaple sv. Cyrila a Metoděje u Domova mládeže • kříž u kaple sv. Cyrila a Metoděje • kříž u silnice do Bušina • kaple sv. Martina v Olšanských horách |
| Kláštorec | <ul style="list-style-type: none"> • kříž u č.p. 1 • kříž u č.p. 27 • kříž u kaple na hřbitově |

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Olšanech se jedná zejména o nemovitou kulturní památku (14707/8 – 1066 bývalá rychta č.p. 17, parc. č. 87/1 a 87/2).

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby (jednopodlažní), půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Historicky významná stavba:

| | |
|--------|---|
| Olšany | <ul style="list-style-type: none"> • budova zdravotního střediska OP • kaple na vrchu Kantina |
|--------|---|

Architektonicky cenná stavba, soubor:

| | |
|---|---|
| Olšany – současná architektura | <ul style="list-style-type: none"> • dům s pečovatelskou službou • nová výstavba rodinných domů nad Doubravským dvorem • sportovní areál |
| Olšany – architektura historická a minulého století | <ul style="list-style-type: none"> • areál mateřské školy • areál základní školy • areál Doubravský dvůr • zemědělská usedlost v centru obce • areál Ústavu pro mentálně postižené děti a mládež • kaple u Ústavu • kulturní dům u OP • areál bývalého koupaliště |
| Olšany – zdařilé modernizace | <ul style="list-style-type: none"> • základní škola • průmyslová architektura – brownfields v areálu OP |
| Kláštrec | <ul style="list-style-type: none"> • chalupa na konci zástavby, příklad zdařilé modernizace, zapadající do krajinného rámce • objekt občanského vybavení (hostinec na křižovatce) |

Archeologie:

Vzhledem k tomu, že se jedná o území s archeologickými nálezy, podle ustanovení §22 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči; má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést záchranný archeologický výzkum.

Podmínky pro rozvoj ochrany hodnot území:

Kulturní hodnoty, urbanistická a architektonická struktura obce, vytvářená postupně předešlými generacemi zůstane i nadále zachována. Při uvažovaném rozvoji obce bude držena převažující přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí.

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

EKOLOGICKY CENNÁ ÚZEMÍ

Jedná se o lokality vyšší ekologické hodnoty s vysokou diverzitou bioty. Vymezeny jsou dvě plochy na jižním okraji Olšan mezi silnicí I/11 a zastavěným územím.

podmínky ochrany hodnot:

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území. – nepřipustit zalesňování – nepřipustné je narušení hydrologického režimu území |
|---|

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Celkový stav životního prostředí je dobrý, není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod (viz. *kap. 4.2.2. Vodní hospodářství*)

2.2.3.1. Podmínky ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

Řešené území není zasaženo významnými bodovými zdroji hluku, vliv provozu silnice I/11 s nadměrným zatížením těžkou nákladovou dopravou, je vyjádřen návrhem hlukového pásma (viz. kap. 4.1.12. *Hluk z dopravy*). Obec je plynofikována, proto zde není možnost znečištění ovzduší lokálním vytápěním.

Realizací návrhu územního plánu by nemělo dojít ke zhoršení kvality životního prostředí, ale při dodržení stanovených zásad by mělo dojít ke zlepšení:

Hranice negativního vlivu hluku z dopravy – podél silnic I/11, II/369 a III/368 2 bude respektována vymezená hranice hlukového pásma.

Zásady pro využívání území:

- o v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2 m okolo staveb

V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

- o navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, navrhovaných limitních pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku)

Hranice negativního vlivu znečištění ovzduší

- o pásmo ochrany prostředí kolem ČOV (nebylo stanoveno). Čistírna odpadních vod leží na ploše areálu OP papírna, s.r.o. a je dostatečně vzdálena od obytné zástavby.
- o areál OP papírna, s.r.o. (nebylo stanoveno). Zdroje znečištění ovzduší z provozu a technologií jsou průběžně sledovány a nepřekračují stanovené limity.

Zásady pro využívání území:

- o v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2 m okolo staveb

V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

- o navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. zápachem), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například bydlení je možné, pokud se prokáže, že zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity)

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce rozvoje obce Olšany vychází z krajinné konfigurace a historicky založené sídelní struktury, v méně frekventované zemědělsky a rekreačně využívaném území. Omezené prostorové možnosti nedávají mnoho rozvojových možností. Obec bude rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová zástavba na plochách, navazujících na zastavěné území. Rozvoj východním směrem je limitován záplavovým územím a severozápadní plochy jsou ve značně svažitém terénu. Koncepce umožní realizaci hlavních koncepčních zásad:

- **přitažlivá obec**

cíl: kultivovat harmonii osídlení s přírodou, vytvářet územně technické podmínky pro zvýšení atraktivity území a posílení funkce obce v oblasti cestovního ruchu (rozvoj zařízení rekreace a turistické infrastruktury)

navržená koncepce: vymezení rekreačních ploch, vytváření podmínek pro rozvoj služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím, a dále parkově upravené plochy k odpočinku a relaxaci, dětská hřiště apod. využití, cyklostezky a revitalizace veřejných prostranství, která jsou vizitkou obce, jsou nástroje a aktivity, kterými obec usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Svou velikostí obec nikdy nebude významným centrem rekreace nebo cestovního ruchu, ale zajímavou urbanistickou strukturou, kvalitou občanského vybavení a službami, může se stát příjemnou zastávkou a občerstvením na cyklistických a turistických trasách, které zde procházejí.

- **zdravá obec**

cíl: zachovat kvalitní životní prostředí, vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení

navržená koncepce: přiměřeným rozsahem rozvojových ploch, daných limity využití území a ochranou hodnot území, snižováním exhalací a imisí z dopravy výsadbou izolační zeleně podél silnic a realizací navržených úprav v silniční dopravě, bude zajištěna podmínka zdravého vývoje obce

- **prosperující obec**

cíl: pro budoucí prosperitu obce je důležité zajistit rozvoj pracovních příležitostí, tzn. rozvíjet územně technické podmínky pro vytváření pracovních příležitostí

navržená koncepce: návrh smíšených obytných ploch a výrobních ploch s nezávadnou výrobou, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispěje k jeho stabilizaci

- **fungující obec**

cíl: pro spokojený život zajistit dostatečnou technickou infrastrukturu, především dořešit likvidaci odpadních vod

navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady dopravní a technické obsluhy území i zajištění dobré dopravní dostupnosti větších středisek osídlení – Šumperk. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření kapacity stávajících výrobních areálů.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Plochy bydlení, plochy smíšené obytné** – hlavní rozvojové plochy jsou navrženy v údolní nivě řeky Moravy, na plochách kolem vodních zdrojů a vodojemu Krobotova studna, které bude možné využít až po realizaci protipovodňových opatření.
Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj smíšených obytných ploch je vymezen jako doplněk proluk ve stávající zástavbě, a na okraji zastavěného území.
- **Plochy rekreace** – stabilizované plochy hromadné a rodinné rekreace jsou vymezeny v lokalitě Na Horách (Kantina), stabilizovaná plocha rekreace – zahrádkářství se nachází na jižním okraji Olšan, podrobněji – viz. *kap. 5.6. Rekreace*
- **Plochy občanského vybavení** – budou rozvíjeny v rámci stávajících zařízení, nebo v rámci ploch smíšených obytných. Nové plochy pro občanské vybavení jsou navrženy jednak v návaznosti na obchod na křižovatce silnic I/11 a II/369 a obchod u bytových domů, kde by mělo vzniknout nové centrum obce, dostavbou a přestavbou zařízení v předprostoru areálu OP papírna, s.r.o., a dále v proluce u obecního úřadu. Do řešení centra by měla být zahrnuta i část určená pro sportovně rekreační aktivity.
- **Plochy sportu** – stabilizovaná plocha je vymezena v severní části Olšan, rozvojové plochy nejsou navrženy.
- **Plochy veřejných prostranství** – vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.
- **Plochy sídelní zeleně** – jsou navrženy jako izolační zeleň kolem silnic, vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení, jejichž hlavní funkcí je chránit plochy před zastavěním a jako zeleň zahrad, kam jsou zařazeny zahrady a záhumenky v zastavěném území.
- **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny klíčovým podnikem OP papírna, s.r.o., zásadního významu pro zaměstnanost nejen obce, ale celého regionu. Rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní areál.
- **Plochy smíšené výrobní** – pod touto funkční plochou jsou navrženy plochy pro drobnou podnikatelskou činnost a výrobní služby. Převážní část těchto ploch je navržena na severním okraji obce, jejich realizace je podmíněna výstavbou protipovodňových opatření.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – navržena je plocha pro přeložku silnice I/11, plocha pro úpravu silnice II/369 a plocha pro rozšíření parkoviště u areálu OP papírna, s.r.o. Ostatní dopravní plochy jsou navrženy jako účelové komunikace s převažující dopravní funkcí, nebo účelové komunikace s funkcí cyklostezky.
- **Plochy technické infrastruktury** – navrženy jsou přeložky a nové trasy inženýrských sítí.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** – navržena je plocha pro protipovodňovou úpravu – hráz, vodní plocha v nivě řeky Moravy a malá vodní elektrárna na vodním toku Moravy.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| ident. číslo | Katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | podmínky pro využití území |
|---|-------------------|--|--|
| BI - plochy bydlení – individuální | | | |
| Z1 | zrušeno | | |
| Z2 | zrušeno | | |
| Z3 | Olšany | US | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • podmínkou pro využití plochy je realizace protipovodňových opatření • respektovat podmínky ochranného pásma vodovodních řadů • respektovat podmínky OP nadzemního el. vedení vn • obsluha území – z navržené obslužné komunikace Z33, kde budou položeny i potřebné inženýrské sítě • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| BH - plochy bydlení – hromadné | | | |
| Z4 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v bytových domech • možná je dostavba jižní části lokality maximálně jedním atypickým objektem bytového domu, navazujícího na plochu občanského vybavení – centrum obce • obsluha území – ze stávajících komunikací a inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – 2 NP s možností vytvoření podkroví |
| SO - plochy smíšené obytné | | | |
| Z5 | Olšany | US | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • podmínkou pro využití plochy je realizace protipovodňových opatření • respektovat podmínky OP pozorovacího vrtu ČHMÚ • řešit přeložku nadzemního el. vedení vn • obsluha území – ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z6 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • v návrhu zástavby zohlednit členitý terén • respektovat podmínky ochranného pásma lesa 50m od okraje • respektovat podmínky ochrany přírody a krajinného rázu • obsluha území – z navržených veřejných prostranství Z30 a Z31, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z7 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • dostavba lokality • obsluha území – ze stávajících komunikací a inženýrských sítí • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z8 | Olšany | US | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice II/369 a stávajících inženýrských sítí • respektovat navrženou úpravu silnice II/369, objekty situovat s ohledem na nutnost vybudování chodníku podél silnice II/369 • respektovat koridor pro přeložku nadzemního el. vedení vn • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z9 | Olšany | US | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • podmínkou pro využití plochy je realizace protipovodňových opatření • obsluha území – ze silnice II/369 a stávajících inženýrských sítí a z navržených veřejných prostranství Z32 a Z33 a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky ochranného pásma vodních zdrojů a podmínky ochranného pásma vodovodních řadů • řešit případné narušení melioračního systému • respektovat pruh veřejného prostranství podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby, vedení cyklotrasy • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |

| ident. číslo | Katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | podmínky pro využití území |
|--------------|-------------------|--|---|
| Z10 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze stávajících komunikací a inženýrských sítí • respektovat podmínky OP pozorovacího vrtu ČHMÚ • respektovat podmínky OP nadzemního el. vedení vn • řešit případné narušení melioračního systému • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z11 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství U 38, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z12 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství U 38, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • respektovat břehové porosty vodního toku • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z13 | zrušeno | – | |
| Z14 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • respektovat pruh izolační zeleně podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z15 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat pruh izolační zeleně podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby, vedení cyklotrasy • respektovat podmínky ochranného pásma dálkového kabelu • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z16 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat pruh izolační zeleně podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby, vedení cyklotrasy • respektovat podmínky OP nadzemního el. vedení vn • respektovat podmínky OP kanalizačního sběrače • respektovat podmínky ochranného pásma dálkového kabelu • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z17 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat pruh izolační zeleně podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby, vedení cyklotrasy • respektovat podmínky OP vodovodního řadu • respektovat podmínky OP kanalizačního sběrače • respektovat podmínky ochranného pásma dálkového kabelu • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z18 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech, jedná se o zarovnání pozemku, bez výstavby nových objektů pro bydlení • respektovat podmínky OP nadzemního el. vedení vn • respektovat podmínky nenarušení vodního toku |
| Z19 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • respektovat pruh izolační zeleně podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |

| ident. číslo | Katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | podmínky pro využití území |
|--------------|-------------------|--|--|
| Z20 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • respektovat podmínky OP 50m od okraje lesa • respektovat pruh izolační zeleně podél silnice, pro umístění inženýrských sítí a vytvoření protihlukové ochrany zástavby • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z21 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • zohlednit dramatický terén, spíše se jedná o dostavbu proluk • obsluha území – ze stávajících komunikací a inženýrských sítí a navrženého veřejného prostranství Z35, kde budou položeny i potřebné inženýrské sítě • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z22 | zrušeno | – | |
| Z23 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • součást lokality pro rodinné domy řešené na k.ú. Bohutín • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství , kde budou položeny i potřebné inženýrské sítě • respektovat pietní pásmo hřbitova • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z24 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství Z37 a stávající účelové komunikace, kde budou položeny i potřebné inženýrské sítě • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z25 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • dostavba proluky ve svažitém terénu • obsluha území – ze stávající silnice a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje • respektovat podmínky hlukového pásma • respektovat podmínky OP vodojemu a vodovodního řadu • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z50 | Olšany | US | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • podmínkou pro využití plochy je realizace protipovodňových opatření • respektovat podmínky OP pozorovacího vrtu ČHMÚ • řešit případné narušení melioračního systému • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z61 | zrušeno | | |
| Z62 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze stávající účelové komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z63 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze stávajících komunikací a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP lesa 50m od okraje • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z64 | zrušeno | | |
| Z65 | zrušeno | | |
| Z70 | zrušeno | | |

| ident. číslo | Katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | podmínky pro využití území |
|--|-------------------|--|---|
| Z71 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • řešit případné narušení melioračního systému • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z72 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z75 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP pozorovacího vrtu ČHMÚ • řešit případné narušení melioračního systému • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| Z76 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • v návrhu zástavby zohlednit členitý terén • respektovat podmínky ochrany přírody a krajinného rázu • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství U31, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| RR - plochy rekreace | | | |
| Z69 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rodinnou rekreaci • v ploše bude umístěna pouze jedna stavba pro rodinnou rekreaci • respektovat podmínky ochrany přírody a krajinného rázu • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • respektovat podmínky OP 50m od okraje lesa • obsluha území – ze stávající účelové komunikace + lokální zásobování tech. infrastrukturou • výšková hladina zástavby – 1 NP s možností vytvoření podkroví |
| OK, OV - plochy občanského vybavení | | | |
| Z26 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření nákupního centra v prostoru bytových domů – nové centrum obce • architektonicky ztvárnit funkční a prostorovou návaznost se stávajícím zařízením nákupního střediska • řešit přeložku nadzemního el. vedení vn • výšková hladina zástavby – 2 NP |
| Z27 | neobsazeno | | |
| Z28 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření nákupního centra v prostoru stávajícího obchodu • umožnit průchod cyklotrasy • řešit přeložku nadzemního el. vedení vn • výšková hladina zástavby – 1 NP |
| Z74 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejnou vybavenost • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí • respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy • respektovat podmínky Přírodního parku Březná • výšková hladina zástavby – 2 NP s možností vytvoření podkroví |
| A - plochy sportu | | | |
| Z29 | zrušeno | – | |
| U - plochy veřejných prostranství | | | |
| Z30 - Z38, Z58, Z59, Z73 | | – | <ul style="list-style-type: none"> • plochy pro obsluhu navržených lokalit • smíšený provoz - obytná ulice (bez chodníků) • lokality Z58 a Z59 jsou určeny pro chodník a cyklostezku podél silnice II/369 • u plochy Z33 řešit souběh s koridorem územní rezervy R1 |

| ident. číslo | Katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | podmínky pro využití území |
|--|-------------------|--|---|
| Z68 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> řešit obsluhu stávajících zahrádek řešit realizaci cyklostezky řešit souběh s koridorem územní rezervy R1 řešit přeložku STL plynovodu a dálkového kabelu řešit zatrubnění Bušínského potoka |
| ZO - plochy sídelní zeleně | | | |
| Z39 - Z48 | | – | <ul style="list-style-type: none"> izolační zeleň kolem dopravní a technické vybavenosti, je navržena pro uložení inženýrských sítí, jako protihluková bariéra, chodník, cyklostezka |
| Z40, Z66 | zrušeno | | |
| SV - plochy smíšené výrobní | | | |
| Z49 | Olšany | US | <ul style="list-style-type: none"> lokality je navržena pro rozšíření výrobních ploch pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity obsluha území – z navržené účelové komunikace a navržených inženýrských sítí podmínkou pro využití plochy je realizace protipovodňových opatření respektovat podmínky OP pozorovacího vrtu ČHMÚ řešit případné narušení melioračního systému výšková hladina zástavby – 1 NP |
| Z51 | Klášterec | – | <ul style="list-style-type: none"> lokality je navržena pro rozšíření výrobních ploch pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity obsluha území – ze silnice I/11 a stávajících inženýrských sítí respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu respektovat podmínky Přírodního parku Březná výšková hladina zástavby – 1 NP |
| VP - plochy výroby a skladování | | | |
| Z67 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> rozšíření výrobního areálu OP papírna, s.r.o. obsluha území – ze stávající komunikace a stávajících inženýrských sítí potenciální negativní vlivy z výroby (např. hluk, prašnost apod.) nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb je nepřijatelné trvalé snížení hladiny podzemních vod |
| DS, DU - plochy dopravní infrastruktury | | | |
| Z52 | | – | <ul style="list-style-type: none"> koridor pro dílčí úpravy na silnici II/369 s cílem odstranění dopravních závad |
| Z53 | | – | <ul style="list-style-type: none"> koridor pro přeložku silnice I/11 řešit hlavní křižovatku pro napojení obce řešit křížení územního systému ekologické stability řešit křížení a souběh s cyklistickou trasou nadmístního významu (4. Moravská stezka) řešit křížení s koridorem územní rezervy R1 řešit přeložku STL plynovodu a dálkového kabelu řešit křížení s trasami vodovodu, VTL plynovodu a nadzemního vedení vn respektovat podmínky ochrany Přírodního parku Březná |
| Z54 | | – | <ul style="list-style-type: none"> účelová komunikace podél protipovodňové hráze |
| Z55 | | – | <ul style="list-style-type: none"> účelová komunikace na vrch Kantína – cykloturistická stezka |
| T - plochy technické infrastruktury | | | |
| | | | |
| NV - plochy vodní a vodohospodářské | | | |
| Z56 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> lokality je navržena pro vodní nádrž v záplavovém území |

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

| ident. číslo | katastrální území | požadavek na prověření podrobnější dokumentací | podmínky pro využití území |
|--------------|-------------------|--|---|
| P1 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro občanské vybavení veřejné - začlenění do nového centra obce • respektovat podmínky pro území zásadního významu pro charakter obce • respektovat koridor pro nadzemní vedení vn E4 • respektovat koridor územní rezervy R1 |
| P2 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • přestavba Doubravského dvora • respektovat kulturní a historické hodnoty venkovské zástavby |
| P3 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • přestavba části plochy areálu OP papírna, s.r.o. (v současné době (OV, OK, AO, ZP a NV) pro rozšíření výroby • potenciální negativní vlivy z výroby (např. hluk, prašnost apod.) nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb • je nepřijatelné trvalé snížení hladiny podzemních vod • v případě zásahu do přírodních vodních ploch provést biologický průzkum, zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů a rostlin, který posoudí nutnost provedení výstavby náhradních vodních tůň a transferu nalezených ZCHD živočichů a rostlin |
| P4 | Olšany | – | <ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření parkoviště • řešit křížení s trasami vodovodu, STL plynovodu a nadzemního vedení vn • respektovat koridor pro nadzemní vedení vn E3 |

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a sport v sídle před negativními účinky dopravy, jako plochy izolační zeleně. Ve vymezeném pruhu podél silnice I/11 je v rámci těchto ploch zeleně navržena samostatná cyklostezka, která navazuje na cyklotrasy sousedních obcí (Bušín, Bohuňovice, Ruda nad Moravou) a nově navrženou trasu směrem na západ (Kantina a dále). Plochy zeleně s izolační funkcí byly navrženy jako ochrana technické infrastruktury (vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení). Ostatní menší plochy veřejné zeleně jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Jako plochy s rozdílným způsobem využití - sídelní zeleň – ZP – zeleň parková, byly vymezeny plochy v předprostoru areálu OP papírna, s.r.o.

Obec má kvalitní přírodní prostředí, které prolíná do zastavěných částí obce. Nachází se zde plochy parkově upravené, i přírodní, kde vznikl v prostoru za bytovkami přirozenou cestou biotop, na úrovni Nature 2000. Je zde návrh přírodní úpravy (rybníčky, tůně apod.) dle zpracované studie. Prostor za bytovými domy je třeba rozvíjet s dětskými hřišti a možnostmi posezení.

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně:

- koncepční záměr – respektovat stávající plochy a rozšiřovat v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí

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

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- **přeložce silnice I/11** – ÚP navrhuje převedení stávající trasy silnice mimo zastavěné území východně od části Klášterec a napojení stávajícího dopravního systému na tuto novou trasu

Navrženy jsou: plochy pro dopravu:

- plochy pro účelové komunikace
- plochy pro veřejná prostranství

Podmínky pro umístování:

- ve vymezených plochách musí být umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržené ploše musí být umožněno:
 - napojení na stávající komunikace
 - propojení pěších a cyklistických tras
 - realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření
 - plochy pro ochrannou a izolační zeď, ÚSES

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat stávající trasu železnice vedoucí mimo řešené území a její ochranné pásmo

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I. a II. třídy:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury - DS (silniční doprava)**, navržené pro průchod nadřazených komunikací:
 - **DS (Z53)** – plocha pro *přeložku silnice I/11* – trasa přeložky je navržena v souladu se ZÚR a ÚAP Olomouckého kraje. Přeložka silnice je vedena východně kolem Klášterce, prochází zúženým profilem kolem hřbitova a do stávající trasy silnice I/11 se napojuje na jižním okraji Olšan.
 - plocha pro *přeložku silnice* je navržena včetně budoucího silničního OP, včetně případných protihlukových opatření, umístění ochranné zeleně, terénních úprav (zářezy, násypy), křižovatek apod.; je vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do zastavěného území
 - *úprava silnice I/11 pro odstranění dopravních závad* – úprava bude provedena ve stávající trase v kategorii S 9,5/60, v souladu s platnou legislativou; omezit počet nových komunikačních připojení (přednostně využívat stávající komunikační připojení)
 - **DS (Z52)** – plocha pro úpravu křižovatky v centru obce

Silnice III. třídy:

- Plochy pro nové trasy nejsou navrženy, při rekonstrukci nutno respektovat - stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**, část úseku silnice III/368 2 bude po vybudování obchvatu směřována v trase stávající I/11 z důvodu napojení na obchvat

Místní obslužné komunikace:

- komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – U; náměstí, návsi, pěší trasy - viz. kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství
- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značené cyklotrasy
- respektovat navržené místní cyklotrasy v doporučené trase
- respektovat navrženou cyklostezku Bušín - Olšany
- respektovat navržené společné stezky pro cyklisty a pěší podél stávající silnice I/11 a II/369
- respektovat navrženou cyklistickou trasu nadmístního významu (4. Moravská stezka)

4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky
- obnovit původní polní cesty

4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěnou vlaky a autobusovými linkami

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

Území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování
- respektovat stávající plochy pro parkoviště
- respektovat navrženou plochu přestavby (**P4**) pro rozšíření parkoviště u areálu OP papírna, s.r.o.

4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V obci se nenachází dopravní zařízení a neuvažuje se s výstavbou dopravního zařízení.

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.2. *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí*

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic I a II., povolený limit je 60 dB, u silnic III.tř. je povolený limit 55 dB, u železnice vedoucí mimo obytné území není doporučována v ochranném pásmu železnice, tzn. 60 m od osy železniční tratě, výstavba pro bydlení.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. II.5 (Koncepce technické infrastruktury).

Koncepce technické infrastruktury je založena na zajištění nezbytné technické infrastruktury pro návrhové lokality. Řešení územního plánu umožní v maximální míře dešťové vody uvádět do vsaku.

Podmínky pro využití území koridorů pro technickou infrastrukturu:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

- VT1** koridor pro kanalizaci
- VT2** koridor pro přeložku el. vedení vn – u vodního zdroje
- VT3** koridor pro přeložku el. vedení vn – u bytovek
- VT4** koridor pro přeložku el. vedení vn – u obchodního střediska
- VT5** koridor pro přeložku el. vedení vn – lokality Otoky

V grafické části je vymezen koridor územní rezervy **R1** pro vodovodní přivaděč DV Hanušovice – Moravičany, přivádějící pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí do Litovle, včetně propojení s Olomoucí.

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Olšany i Klášterec budou i nadále zásobovány z místního vodovodu.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- bude respektována územní rezerva vodovodního přivaděče DV Hanušovice – Moravičany (ZÚR OK, kap. A.4.2.2., přivádějící pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí až do Litovle, včetně propojení s Olomoucí

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Olšanech je vybudován splaškový systém kanalizace. Jednotlivé kanalizační sběrače vytváří stokovou síť pokrývající zastavěnou část obce.

V Klášterci je vybudován splaškový systém kanalizace. Jednotlivé kanalizační sběrače vytváří stokovou síť pokrývající většinu zastavěné části sídla.

Koncepce odkanalizování:

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována. Stávající systém odkanalizování bude zachován. Olšany i Klášterec budou i nadále řešeny splaškovou kanalizací, odpadní vody budou napojeny na čistírnu v areálu OP papírna, s.r.o.

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navržen koridor pro splaškovou kanalizaci napojený na stávající čerpací stanici odvádějící odpadní vody ze severovýchodní části území

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Obecně:

V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

Vodní nádrže, rybníky

Na k.ú. Olšan u Šumperka se dle vodohospodářské mapy nachází jedna vodní plocha – rybník. Je umístěn na melioračním kanále Truskovec u hranice řešeného území.

- navržena je nová vodní plocha ve východní části od obce

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Zábřeh - Ráječek z nadzemního vedení s napětím 22 kV propojující rozvodny Zábřeh – Ráječek a Hanušovice. Samotnou obec, včetně místní části Klášterec, pak zásobuje odbočka nadzemního napájecího vedení 22 kV vn č.96.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- jsou navrženy přeložky nadzemního vedení vn
- v rámci rozvojových ploch je možné umístit novou trafostanici (v návaznosti na stávající nadzemní vedení vn)
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

4.2.3.2. Zásobování plynem

Stávající systém plynifikace bude zachován. Olšany i Klášterec budou i nadále zásobovány ze STL plynovodu napojeného na VTL regulační stanici.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci zastavitelných ploch (**Z53** a **Z68**) je navržena přeložka STL plynovodu mimo areál OP papírna, s.r.o.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem v řešeném území bude využíván zemní plyn, příp. elektřina.

- podpořit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v rámci zastavitelných ploch (**Z53** a **Z68**) je navržena přeložka dálkového kabelu mimo areál OP papírna, s.r.o.
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Na území obce je prováděna separace odpadů. V obci jsou umístěny na 7 místech kontejnery na kov, sklo a biologický odpad. Firma SITA Rapotín odváží pravidelně směsný domovní odpad na řízenou skládku v Rapotíně, separovaný odpad a nebezpečný odpad na určená místa řízených skládek a dalších míst, určených k recyklaci.

Nebezpečný odpad se likviduje 2x za rok velkoobjemovými kontejnery dohodnutým způsobem.

Cílem je navrhnout takový integrovaný systém nakládání s odpady, který zefektivní současný systém a upřednostní materiálové a energetické využívání odpadů před jejich odstraněním.

- sběrný dvůr separovaného odpadu je možné umístit v rámci některé z navržených ploch (smíšených výrobních – SV)
- nevyužívaná skládka nad obcí je navržena pro ukládání inertního odpadu. Tuto skládku je možno provozovat se souhlasem Krajského úřadu Olomouckého kraje, vydaného dle § 14, odst.1, zákona o odpadech.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální. Nedostatečná je zejména v oblasti ubytování, pro zajištění kvalitních služeb cestovního ruchu.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nová samostatná plocha je navržena pro vytvoření a posílení centra obce v prostoru mezi bytovkami, nákupním střediskem, bývalým koupalištěm a nástupním prostorem do areálu OP papírna, s.r.o., pro případné další veřejné občanské vybavení. Druhá samostatná plocha pro rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru je navržena v návaznosti na stávající obchod na křižovatce silnic I/11 a II/369, možné je rovněž tuto plochu využívat jako tržiště, nebo místo pro shromažďování nebo konání venkovních společenských akcí. Občanské vybavení je možno rozvíjet také v rámci stávajících ploch, nebo navržených ploch smíšených obytných.
- pro veřejnou vybavenost je dále vymezena zastavitelná plocha (Z74) vedle areálu obecního úřadu
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Plochy vymezené pro veřejná prostranství zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace a veřejná prostranství – náves, včetně doprovodné zeleně.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (náves, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz *kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Dále viz *kap. 2.2.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území, ochrana krajinného rázu.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

- **Plochy vodní a vodohospodářské (N)**

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině. Navržený je rybník v záplavovém území řeky Moravy a protipovodňová hráz.

- **Plochy přírodní (E)**

Koncepce rozvoje:

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací lokálního ÚSES pro katastr obce Olšany. Na katastru je vymezen místní územní systém ekologické stability, regionální skladebné části jsou vymezeny podél řeky Moravy, nadregionální prvky na území nezasahují.

V územním plánu nejsou navrženy rozvojové plochy přírodní.

- **Plochy zemědělské (P)**

Koncepce rozvoje:

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce a s nižší intenzitou zornění.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

- **Plochy lesní (L)**

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámec (SX)**

Koncepce rozvoje:

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je vymezena plocha (K1) pro zachování ekologicky cenného území a plocha (K2) pro doplnění ÚSES.

- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM)**

Koncepce rozvoje:

Plochy jsou v území stabilizované.

- **Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (SR)**

Koncepce rozvoje:

Plochy jsou v území stabilizované. Pro realizaci sezónního tábora je vymezena plocha (K3) na západním okraji řešeného území.

Plochy změn v krajině:

| ozn. plochy | katastrální území | způsob využití plochy | podmínky využití území |
|-------------|-------------------|---|--|
| K1 | Olšany | plocha smíšená nezastavěného území – krajinný rámec | SX <ul style="list-style-type: none"> • respektovat ekologicky cenné území – viz. kap. 2.2.2. <i>Ochrana přírodních hodnot území</i> |
| K2 | Klášterec | plocha smíšená nezastavěného území – krajinný rámec | SX <ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci lokálního biokoridoru LBK 6(82) |
| K3 | Olšany | plocha smíšená nezastavěného území – rekreační | SR <ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro sezónní tábor • <i>nepřípustná</i> je výstavba trvalých staveb • respektovat prvky ÚSES |

- **Stanovení podmínek pro využití ploch:**

viz. kap. 6.1. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci. Nadregionální územní systém ekologické stability není v území vymezen. Na území obce je vymezena část regionálního biocentra a regionální biokoridor podél Moravy. Lokální ÚSES je vázán zejména na lesní půdu.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.1.22. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

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 apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- 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, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována.

Navržená je samostatná cyklostezka v trase účelové komunikace směrem do Kantiny a rámcově podél silnice I/11 s odbočkami mimo hlavní dopravní trasu. Zastavěným a zastavitelným územím prochází cyklostezka v plochách navržených pro zeleň izolační, mimo zastavěné území je vedena po samostatných trasách (podél toku řeky Moravy).

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Tato problematika je vyřešena zatravněním svažitých pozemků, vysokým podílem lesní a krajinné zeleně.

Pokud jsou v řešeném území plochy orné půdy, je nutné obecně dodržovat tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnicích (vrstevnicové obdělávání ploch)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace prvků navržených ÚSES (lokálního významu), interakčních prvků a vodních ploch

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území významného vodního toku řeky Moravy.

V grafické části dokumentace je zakresleno záplavové území a návrh protipovodňových opatření, které vychází ze „Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje“ (pro zajištění úplné protipovodňové ochrany obcí v úseku Mohelnické brázdy je nutno ještě realizovat komplexní protipovodňová opatření, případně doplnit jen některá relativně drobná opatření u obcí jako Olšany, v rámci samostatných plánovaných staveb). Na základě těchto skutečností byly v řešeném území navrženy protipovodňové úpravy investorem Povodí Moravy (návrh na územní rozhodnutí vypracoval Ing. V. Brtna 11/2006 Šumperk), které mají ochránit bezprostředně ohroženou zástavbu. Aby mohly být realizovány plochy pro výstavbu v severozápadní části obce, musí být ochráněny před záplavami účinnou ochranou, jako je zvýšení terénu a protipovodňovým valem tak, jak jsou navrženy úpravami, navazujícími na úpravy již projektované.

5.6. REKREACE

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj obce. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá obec vybudovanou turistickou infrastrukturu, chybí zařízení pro ubytování a stravování. V obci je v současné době hřiště, který tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však v obci chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, založená tradice kulturně společenských akcí apod.).

Koncepce rozvoje:

- vyčleněné plochy rekreace (rekreace hromadná, rodinná rekreace, zahrádkářství) považovat za stabilizované, pro rozvoj rodinné rekreace je vymezena zastavitelná plocha (Z69)
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiky a cykloturistiky bude využita stávající síť účelových komunikací a cest

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na správním území obce se nenachází ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, ani poddolovaná nebo sesuvná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – Využití území sídla a krajiny).

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1 000m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.2. PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru převážně bez soukromé zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1 000m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 3 nadzemní podlaží

6.1.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika, cykloturistika...) a souvisejících služeb
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.4. PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ (RH)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace tj. ubytování, stravování a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky) za podmínky, že neruší krajinný ráz ani podmínky území pro rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.5. PLOCHY REKREACE – REKREACE RODINNÁ (RR)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů převážně soustředěných do chatových osad.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně oplocení, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně různých forem
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. hřiště, dětská hřiště, rekreační louky)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.6. PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSTVÍ (RZ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb obyvatel – zahrádkaření.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro zahrádkářství
- činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkářství (zahrádkářské chaty, další stavby sloužící aktivitám zahrádkaření např. altány, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky, společný sklad náčiní, hřiště....)
- pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- realizace nových zahrádkářských chat a přístaveb je podmíněna vybudováním žumpy nebo napojením na kanalizaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. do 30% výměry pozemků, max. však do 36m²

6.1.7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- bydlení za podmínky, že je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ VYBAVENOST (OK)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažuje komerční zájem – obchod, ubytování, stravování, turistická infrastruktura, služby
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízeními např. pro obchod, ubytování, stravování, služby, jejichž význam přesahuje význam obce a která mají dopravní obsluhu ze silnic I. – III. tř.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- bydlení za podmínky, že je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, u kterých je riziko narušení pohody bydlení v sousedících plochách bydlení a smíšených obytných včetně druhotných účinků

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.9. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

| |
|---|
| Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů). |
|---|

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.10. PLOCHY SPORTU – VENKOVNÍ AKTIVITY (AO)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

| |
|---|
| Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů ve venkovních areálech. |
|---|

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zastavovat pozemky hřišť

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.11. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

| |
|---|
| Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. |
|---|

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, návsí, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, pozemky pro motorovou dopravu
- cyklistické stezky, pěší stezky
- pozemky související sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu, a stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování
- při přestavbě veřejných prostranství v případě návrhu ploch zeleně, musí mít plochy zeleně takový rozsah, aby byly splněny podmínky pro plnění hygienické a estetické funkce
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.12. PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY (ZP)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídlní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky chodníky pro pěší a cyklostezky
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.13. PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ – ZELEŇ OSTATNÍ, IZOLAČNÍ (ZO)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci izolační, protihlukovou a optickou. Izolační zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky chodníky pro pěší a cyklostezky
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závalů

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.14. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ ZAHRAD (ZZ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu v zastavěném území, plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady a záhadenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, bazény
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k umisťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby), skladování do 800 m² skladovací plochy, které nezpůsobují negativní účinky na životní prostředí
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky občanského vybavení – komerční zařízení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sběrných míst komunálního odpadu
- pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny a za podmínky, že nebude ovlivňovat využití sousedních pozemků, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SKLADY (VP)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění průmyslových, zemědělských a lesnických areálů a činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování charakterizované dle Odvětvové klasifikace ekonomických činností kódy 01-51 včetně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky vodních ploch

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území
- pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant

6.1.17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA (DS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů
- pozemky pro pěší a cyklisty
- plochy zeleně
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení veřejných překladišť, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.18. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků rozptýlených v krajině, umožňující bezpečný průchod krajinou (např. průchod cyklistických, pěších tras).

Přípustné využití:

- o komunikace s omezenou motorovou dopravou (např. pro obsluhu pozemků, rozptýlených staveb v krajině), doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy včetně odpočívadel
- o související technická infrastruktura
- o stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- o činnosti, které narušují hodnoty území
- o činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.19. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- o pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic)
- o pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory)
- o pozemky související dopravní infrastruktury
- o pozemky zeleně
- o pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže
- o průchod pěších a cyklistických tras

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.20. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- o pozemky skládek a zařízení sloužících k likvidaci odpadů včetně souvisejících provozů (např. sociální zařízení)
- o pozemky zeleně
- o pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití

6.1.21. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití:

- o pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- o pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky zeleně
- skladebné prvky ÚSES
- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. poldry pro zachycení dešťových vod, ochranu proti extravilánovým vodám, proti povodním pro zvýšení akumulace vody v krajině)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pláží za podmínky, že se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím
- činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže, za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky ÚSES a prostupnost krajiny
- stavby umisťovat do vyhlášeného záplavového území podél vodotečí pouze za podmínky provedení komplexní ochrany před záplavami a nebo průkazu neovlivnění záplavové vlny v jiném území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.22. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití:

- jiné využití za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti biocentra a snížení druhové diverzity

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků

6.1.23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území - ÚSES

- o opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, výstavba menších vodních nádrží
- o účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Podmíněně přípustné využití:

- o stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody
- o přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- o realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, bez oplocení a ohrazení
- o změna druhu pozemku je přípustná za podmínky, že nedojde ke změně krajinného rázu.
- o plochy pro zalesnění do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita
- o oplocení sadů, vinic, chmelnic, pěstitelských školek. Lesní školky, školky ovocných stromů a plantáží vánočních stromků lze oplotit s omezenou dobou trvání.

Nepřípustné využití:

- o stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- o zalesňování zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF

6.1.24. PLOCHY LESNÍ (L)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí, vytvářející krajinný rámeček – porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.

Přípustné využití:

- o pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- o děje, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- o stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině
- o pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů
- o přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- o výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům
- o oplocení pěstitelských školek a obor – ploch pro účelový chov zvěře. Lesní školky, školky ovocných stromů a plantáží vánočních stromků lze oplotit s omezenou dobou trvání.

Nepřípustné využití:

- o stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných

6.1.25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC (SX)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad, manipulační plochy
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody, informační tabule, apod.
- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních, za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území
- pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny
- oplocení pěstitelských školek a obor – ploch pro účelový chov zvěře. Lesní školky, školky ovocných stromů a plantáží vánočních stromků lze oplotit s omezenou dobou trvání.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

6.1.26. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.

Přípustné využití:

- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy
- pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, využívání rekreačních luk pro piknik, sportovní hry nevyžadující žádná zařízení
- pozemky se zvýšenou ochranou – např. ochranná pásma vodních zdrojů, minerálních pramenů...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby dopravní a technické infrastruktury související s úpravou silnice I/11 pro odstranění dopravních závad, manipulační plochy
- účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních)
- pozemky pro zachování ekologické stability území - územní systém ekologické stability
- pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
- pozemky staveb pro ochranu přírody

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu, rekreační a sportovní aktivity (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, rekreační louky, informační tabule apod.) za podmínky, že:
 - budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru
 - nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability
 - sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že nárůst plochy bude max. o 20% prvotně zkolaudované plochy
- plochy pro zalesnění za podmínky, že plocha není větší než 1 ha a navazuje na stávající lesní plochy a že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF a trvalé travní porosty a za podmínky, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality
- oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy
- oplocení sadů, vinic, chmelnic, pěstitelských školek a obor – ploch pro účelový chov zvěře. Lesní školky, školky ovocných stromů a plantáže vánočních stromků lze oplotit s omezenou dobou trvání.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

6.1.27. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sportu a rekreace v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

Přípustné využití:

- plochy pro slunění, rekreační louky a hřiště, zahrady mimo zastavěné území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- mobilní hygienická zařízení, převlékárny, sezónní kiosky a půjčovny sportovních potřeb
- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda

Podmíněně přípustné využití:

- na pozemcích p.č. 223/2, 224/2 a 224/4 (k.ú. Olšany nad Moravou) plochy pro rekreační lyžování a zimní sporty, lyžařské vleky a zařízení pro zasněžování za podmínky koordinace s využitím zastavitelné plochy (**Z74**)
- na pozemku p.č. 579 (k.ú. Olšany nad Moravou) sezónní tábor za podmínky, že zde nebudou umístěny trvalé stavby
- stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobu a navazujícími obhospodařovanými pozemky a za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody, informační tabule, apod.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území

6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Obecné podmínky pro řešené území:

- 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 krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Prostorové podmínky uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- 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
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkresu č. I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

| označ. VPS | název veřejně prospěšné stavby | katastrální území |
|--------------------------------|---|-------------------|
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | | |
| VD1 | přeložka silnice I/11 | Olšany, Klášterec |
| VD2 | úprava silnice II/369 | Olšany |
| VD3 | rozšíření účelové komunikace do Kantiny | Olšany |
| VD4 | pěší propojení u sportoviště | Olšany |

| označ. VPS | název veřejně prospěšné stavby | katastrální území |
|--|--|-------------------|
| DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | |
| VDT1 | veřejné prostranství u Doubravského dvora | Olšany |
| VDT2 | veřejné prostranství k lokalitě Z6-SO | Olšany |
| VDT3 | veřejné prostranství k lokalitě Z50-SV | Olšany |
| VDT4 | veřejné prostranství podél východní hranice obce | Olšany |
| VDT5 | veřejné prostranství k lokalitě Z11, Z12-SO | Olšany |
| VDT6 | veřejné prostranství k lokalitě Z21-SO | Klášterec |
| VDT7 | veřejné prostranství k lokalitě Z24-SO | Klášterec |
| VDT8 | veřejné prostranství k lokalitě Z22, Z23-SO | Klášterec |
| VDT9 | chodník a cyklostezka podél stávající silnice II/369 | Olšany |
| VDT10 | chodník a cyklostezka podél stávající silnice II/369 | Olšany |
| VDT11 | komunikace, cyklostezka, přeložka STL plynovodu a dálkového kabelu | Olšany |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | |
| VT1 | koridor pro kanalizaci | Olšany |
| VT2 | koridor pro přeložku el. vedení vn – u vodního zdroje | Olšany |
| VT3 | koridor pro přeložku el. vedení vn – u obchodního střediska | Olšany |
| VT4 | koridor pro přeložku el. vedení vn – u obchodního střediska | Olšany |
| VT5 | koridor pro přeložku el. vedení vn – lokalita Otoky | Olšany |

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

| označ. VPO | název veřejně prospěšného opatření | katastrální území |
|--|------------------------------------|-------------------|
| OPATŘENÍ KE ZLEPŠENÍ POMĚRŮ V KRAJINĚ | | |
| VO1 | založení prvků ÚSES – biocentrum | Olšany |
| VO2 | návrh rybníku | Olšany |
| VO3 | návrh protipovodňové hráze | Olšany |
| VO4 | založení prvků ÚSES – biokoridor | Klášterec |

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

| označ. VPS | název veřejně prospěšné stavby | katastrální území | parcelní čísla | předkupní právo |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA | | | | |
| PO1 | rozšíření centra obce | Olšany | 731/14, 731/21 | obec Olšany |
| PO2 | <i>VPS byla vypuštěna</i> | | | |

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech č. I.1 a I.2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Jsou vymezeny tyto koridory územních rezerv:

| ozn. plochy | katastrální území | způsob využití plochy | popis plochy |
|-------------|--------------------|--------------------------|--|
| R1 | Olšany Kláštrec | technická infrastruktura | • koridor pro vodovodní přívaděč Hanušovice - Moravičany |

- ve vymezeném koridoru nelze umístit žádné stavby a záměry, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého využití

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Jsou vymezeny plochy:

| ozn. ploch | katastrální území | způsob využití území |
|--|-------------------|--|
| Z3, Z8, část Z33, Z34, Z41, Z42 | Olšany | plocha bydlení v rodinných domech, plocha smíšená obytná, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně |
| Z9, Z32, Z50 | Olšany | plochy smíšené obytné, plocha veřejného prostranství |
| Z49 | Olšany | plocha smíšená výrobní |
| Z5 | Olšany | plocha smíšená obytná |

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně určení maximální výškové hladiny zástavby a intenzity využití pozemku
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
 - protipovodňová ochrana
- v zastavitelné ploše **Z9** bude navíc předmětem řešení vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – **do 4 let od vydání změny č. 2 ÚP Olšany**, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 37

Grafická část - počet výkresů:.....3