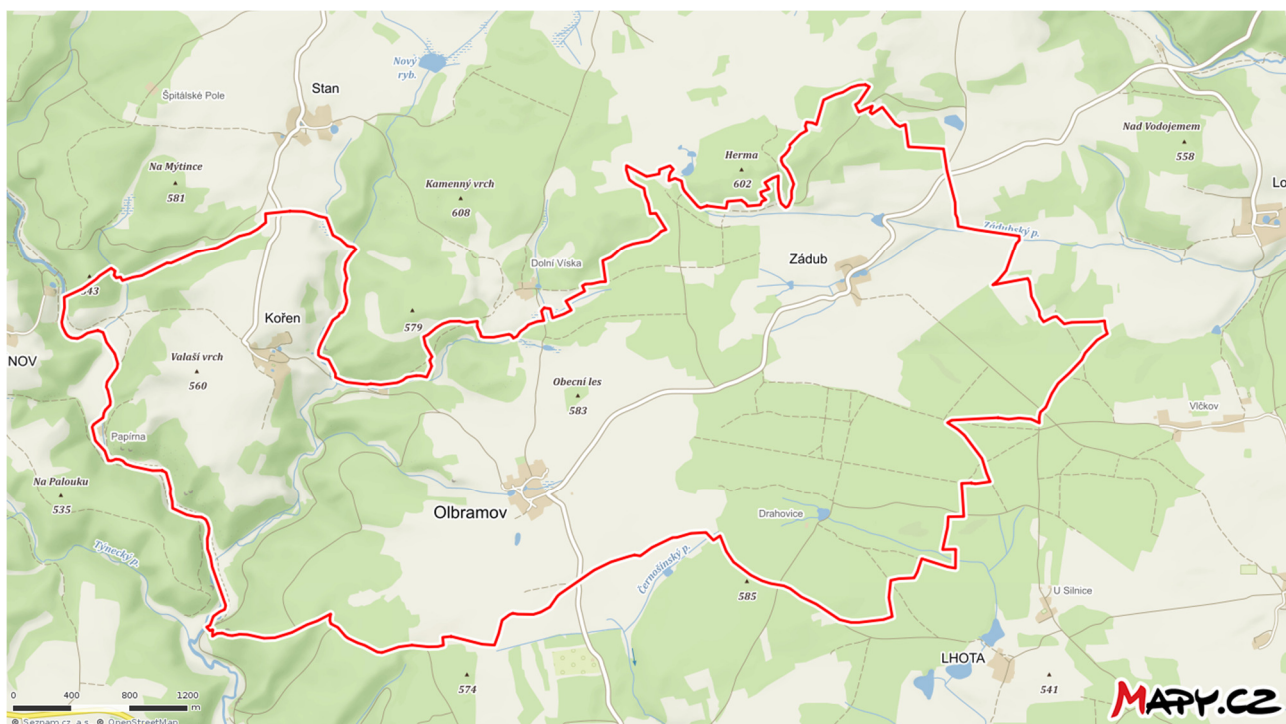


OLBRAMOV

ÚZEMNÍ PLÁN

Výroková část



Akce “Územní plán Olbramov” byla spolufinancována z Programu stabilizace
a obnovy venkova Plzeňského kraje 2016.

Pořizovatel: **Městský úřad Stříbro – odbor výstavby a územního plánování**

Zpracovatel: **Ing. Stanislav Zeman - AUA Agrouurbanistický atelier**

Šumberova 8, Praha 6, 162 00

říjen 2019

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Olbramov

Řešené území: Administrativní území Olbramov zahrnující:

k.ú. Olbramov (709824),

k.ú. Kořen (680311)

k.ú. Zádub u Olbramova (709832)

Pořizovatel: Městský úřad Stříbro – Odbor výstavby a územního plánování

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č. ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 149 38 634

DIČ: CZ380519/032

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Stanislav Zeman – urbanistická koncepce,

Ing. Miroslav Fiala – urbanistické řešení, digitální zpracování grafické části,

odnětí ZPF, redakce textové části, demografie, funkční využití ploch

Ing. Antonín Janovský – dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc – technická vybavenost

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OLBRAMOV	
Správní orgán, vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Olbramov
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Vladislav Hanzlíček Vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Razítko a podpis:	

Obsah:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .	8
C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	8
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
C.3 Vymezení zastavitelných ploch	14
C.4 Vymezení ploch změn v krajině.....	14
C.5 Vymezení plochy přestavby	15
C.6 Systém sídelní zeleně	15
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
D.1 Veřejná prostranství	15
D.2 Občanské vybavení	16
D.3 Dopravní infrastruktura	16
Silnice	16
Místní a účelové komunikace	16
Veřejná doprava	17
Plochy pro dopravu v klidu.....	18
Železnice.....	18
Vodní doprava	18
Letecká doprava	18
D.4 Technická infrastruktura	18
Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	18
Zásobování pitnou vodou.....	19
Odkanalizování a čištění odpadních vod	19
Elektrická energie.....	20
Spoje.....	20
D.5 Odpadové hospodářství	20
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	20
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	20
E.2 Vymezení ploch změn v krajině.....	21
E.3 Územní systém ekologické stability	22
E.4 Prostupnost krajiny.....	24
E.5 Protierozní opatření.....	24
E.6 Ochrana před povodněmi	24
E.7 Koncepce rekreace	25
E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	25
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),	26

G) 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
G.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS).....	35
G.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	36
G.3 Plochy pro asanaci	36
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	36
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	36
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	36
K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	37
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	37
M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	37
N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	37

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě průzkumů a rozborů provedených v terénu v únoru 2017, aktualizováno bylo v lednu 2018, v rámci řešení Návrhu územního plánu (ÚP) a v říjnu 2019 před vydáním ÚP. Průběh hranic zastavěného území je znázorněn ve výkresové části dokumentace, především ve výkrese „Základní členění území“. Zastavěné území obce (včetně přidružených sídel), zaujímá rozlohu celkem 26,76 ha, tj. 1,7% z celkové rozlohy řešeného území (1 493,8278 ha). Zastavěné území obce Olbramov tvoří 3 katastrální území sídel:

Olbramov (709824),

Kořen (680311)

Zádub u Olbramova (709832)

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh základní koncepce rozvoje obce Olbramov (včetně přidružených sídel) vychází ze skutečnosti, že se řešené území nachází v mimořádně hodnotné krajině Západních Čech, která vyniká zejména svými přírodními hodnotami a typickou strukturou řídce osídleného klasického venkovského území.

Vzhledem ke geografické poloze obce navrhuje Územní plán (ÚP) Olbramov, v rámci základní koncepce rozvoje území, následující:

- 1) **Rozdělení základních funkcí** využití území s cílem zachovat převážně plochy pro kvalitní venkovské bydlení a rekreaci.
- 2) **Vytvoření podmínek pro obnovu sídel**, prostřednictvím maximálního využívání jejich zastavěného území, při zachování svého stávajícího architektonicko urbanistického výrazu jednotlivých sídel.
- 3) **Lokalizování nových ploch pro budoucí rozvoj obce**, s cílem zkompatnit a arondovat stávající urbanistické půdorysy, přičemž omezit jejich rozvoj na nových plochách, zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.
- 4) **Zachování veškerých přírodních hodnot území** - především mimořádně hodnotného krajinného prostředí v širším okolí obce Olbramov (se sídly Olbramov, Kořen a Zádub), kde se výrazně uplatňují plochy lesů a trvalých travních porostů (zejména podél vodotečí). Ty jsou obohaceny cenou flórou a faunou.
- 5) **Zachování všech lesních ploch**, které se nachází zejména v severozápadní a ve východní části řešeného území.
- 6) **Respektování skutečnosti**, že se téměř celá západní polovina území obce nachází v území Přírodního parku „Kosí potok“ a severní část v blízkosti Přírodního parku „Hadovka“. V důsledku toho navrhuje ÚP pouze nezbytné rozvojové plochy tak, aby byla tato přírodní hodnota co nejvíce chráněna.

- 7) **Zachování vodních ploch** jako nedílné součásti biocenter a biokoridorů (v rámci územního systému ekologické stability) a jako součást komplexních opatření pro zadržování vody v území (s cílem zpomalení odtoku vod z území).
- 8) **Respektování stávajících vodních toků** v přírodních korytech Černošínského, Kořenského, Zádubského, Kosího a Lučního potoka.
- 9) **Respektování stávajících malých vodních ploch** zejména v centrech jednotlivých sídel.
- 10) **Respektování skutečnosti, že území obce není součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti (republikového ani regionálního významu).** Nejvýznamnější z hlediska širších územních vztahů jsou cyklotrasy č. 2206 Planá - Šipín, č. 2212 Klášter Teplá - Svojšín, č. 2205 Michalovy Hory - Německý mlýn a č. 2224 Kořen - Hanov.
- 11) **Respektování skutečnosti, že západní polovina řešeného území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K50 Kladská, Týřov, Křivoklát.**
- 12) **Respektování skutečnosti, že do severozápadní části zasahuje regionální biocentrum RBC Na Kosím potoce pod Křínovem.**
- 13) **Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravního propojení jednotlivých sídel** i přes to, že kvalita silničních a místních komunikací není zcela ideální, ale svými směrovými parametry umožňuje vzájemné propojení jednotlivých sídel náležejících k Olbramovu – kromě sídla Kořen. To je spojeno se sídlem Olbramov prostřednictvím účelové lesní komunikace. Jediná silniční komunikace do sídla Kořen je vedena z obce Stan (mimo řešené území).
- 14) **Komplexní obnovení zastavěných území jednotlivých sídel prostřednictvím minimalizace návrhů sledujících jejich asanace, eventuálně přestavby** stávajících urbanizovaných ploch. ÚP navrhuje zkompaktnění urbanistických půdorysů jednotlivých sídel a dostavbou zastavěných území, bez vytváření necitlivých výběžků nové zástavby do volné krajiny, přičemž sleduje arondaci sídel a respektování historicky dané původní zástavby.
- 15) **Respektování diferencovaných přístupů** při řešení funkčního využití jednotlivých sídel v rámci jejich zaměření na zemědělskou výrobu, rekreaci a cestovní ruch.
- 16) **Rozvoj rekreace (především individuální rodinné)** a rozvoj cestovního ruchu s tím, že by se řešené území stalo součástí rozvíjejících se příhraničních rekreačních oblastí, prostřednictvím turistiky, cykloturistiky a hipoturistiky mezinárodního významu.
- 17) **Ochrana krajinného rázu** území daného dynamikou terénu, vhodným poměrem zemědělských a lesních ploch a četnými vodními plochami a toky.

Naplnění návrhu uvedené koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je umožněno jeho geografickou polohou, která je pro současný stav územně technické a architektonicko urbanistické struktury obce určující. Poloha obce (v blízkosti měst Stříbro a

Černošín) předurčuje možnosti dalšího rozvoje obce, aniž by hrozilo nebezpečí ohrožení přírodních hodnot řešeného území, které tvoří nedílnou součást hodnotné krajiny západních Čech.

Za účelem ochrany a rozvoje hodnot řešeného území ÚP respektuje veškeré hodnoty řešeného území, zejména v urbanizovaném území. Vzhledem k tomu ÚP nenavrhuje žádné asanace, ani přestavby objektů, které by způsobily výškové a hmotové změny v architektonicko-urbanistické struktuře současného zastavěného území, přičemž věnuje zvláštní péči ochraně a obnově historicky cenným objektům, které tvoří nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Katastrální území	Sídelní útvar	Památky	Ulice,nám./umístění
12432 / 4-5115	Olbramov	Olbramov	Kaple sv. Jana Nepomuckého	KN p.č. 48
31609/4-1825	Olbramov	Olbramov	Sousoší sv. Rodiny	KN 1012/1
31609/4-1825	Kořen	Kořen	Kaple sv. Jana Nepomuckého	KN 45
102096	Kořen	Kořen	Židovský hřbitov	KN 76

Zdroj: Národní památkový ústav, ÚAP ORP Stříbro

Územní plán Olbramov stanovuje v rámci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, rovněž zásady pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

- **vymezuje nové plochy** pro změnu využití území především **v prolukách** zastavěného území nebo **na plochách, které na zastavěné území bezprostředně navazují,**
- **chrání veškeré plochy zeleně** v zastavěném i v nezastavěném území,
- **navrhuje obnovu polních cest** (dle zákresů v katastrálních mapách), s cílem zajistit prostupnost krajinou,
- **řeší další rozvoj území** s cílem omezit zábory zemědělské půdy (a to i za cenu, že nebudou naplněny záměry na další rozvoj území navržený v platném Územním plánu Olbramov z roku 2003),
- **vymezuje veškeré plochy vhodné pro Územní systém ekologické stability (ÚSES)** s cílem zajistit propojení prvků ÚSES v řešeném území a prvky ÚSES v sousedních obcích,

ZÁVĚR: Obec Olbramov bude i nadále plnit funkci území určeného především pro bydlení a rekreaci a zemědělskou výrobu, s možnostmi realizace drobných podnikatelských aktivit zaměřených na služby, zejména v rámci rekreace, cestovního ruchu a sociálních služeb.

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

C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce a kompozice ÚP Olbramov navrhuje při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby a sídelní zeleně následující opatření:

- a) **Zachovat historický vývoj jednotlivých sídel** s cílem respektovat klasický venkovský charakter zástavby (zejména hustotu zástavby, výškovou hladinu obytných budov a četnou zahradní zeleň). Výškovou hladinu zástavby (převyšující průměrnou výšku staveb) lze připustit pouze v případě církevních staveb, event. staveb určených pro specifické využití).
- b) **Řešit novou výstavbu především formou** výstavby individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím (event. dvoupodlažních bez obytného podkroví).
- c) **Zamezit výstavbě** bytových domů, event. řadových (či terasových) rodinných domů.
- d) **Stanovit jednotná kritéria** a jednoznačné limity pro určení velikosti stavebních pozemků a jejich zastavěnost prostřednictvím poměru zpevněných a nezpevněných ploch.
- e) **Definovat zásady pro tvorbu veřejných prostranství** tak, aby plnily především funkci uličních prostranství, (v rámci nichž budou jak místní komunikace a chodníky, tak i např. veřejná zeleň). Nejmenší šířka veřejných prostranství, která zpřístupňují plochy pro bydlení (rodinný dům) a jejichž součástí jsou pozemní komunikace, bude činit minimálně 8m (pokud je to možné splnit za stávajících podmínek v zastavěném území). Veřejná prostranství určují architektonicko-urbanistický výraz jednotlivých parkově upravených návesních prostorů, event. jiných specifických prostorů (okolí pomníků, informačních tabulí, autobusových zastávek apod.).
- f) **Vymezovat veřejná prostranství** především v centrech jednotlivých sídel (s funkcí klasických venkovských návsi s lavičkami, pomníky, dětskými hřišti, parkovišti apod.).
- g) **Připustit v nezastavěných územích**, výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., **v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb.. v platném znění (č.225/2017 Sb.)**.
- h) **Definovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití** (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití). Dále ÚP definuje prostorové uspořádání ploch a určuje **minimální velikosti** stavebních pozemků rodinných domů, **velikosti zastavěných a zpevněných ploch** (na daném pozemku) a **podlažnost**.
- i) **Navrhnout přiměřený rozvoj sídel** s cílem chránit kvalitní zemědělský půdní fond v jejich okolí. Přitom sledovat především využití proluk ve stávající zástavbě. Pro novou výstavbu vymezovat zejména plochy v prolukách a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, s cílem zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys jednotlivých sídel.
- j) **Respektovat**, při vymezování zastavitelných ploch, **nemovité kulturní památky**, aby byla zachována jejich dominantní a prostorutvorná funkce.
- k) **Připustit občanskou vybavenost** v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- l) **Chránit vysoce hodnotné přírodního prostředí** v souvislosti s krajinným a ekologickým potenciálem řešeného území (zejména v rámci ZPF).
- m) **Rozvíjet urbanizované území jednotlivých sídel s cílem zachovat jejich historicky dané** architektonické urbanistické hodnoty a zaměřit územní rozvoj do zastavěných území (přičemž ÚP připouští pouze nezbytnou dostavbu zajišťující zkompatnění a arondaci urbanistických půdorysů).
- n) **Respektovat požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace**, a to jak v PÚR tak zejména v ZÚR Plzeňského kraje.

- o) **Respektovat jednotlivé prvky ÚSES** – zejména v západní části řešeného území, kde se řešené území nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K50 Kladská, Týřov Křivoklát, v severozápadní části řešeného území se nachází regionální biocentrum RBC Na Kosím potoce pod Křínovem.
- p) **Respektovat stanovené záplavové území Kosího potoka.**

Cílem urbanistické kompozice v řešeném území obce Olbramov je zejména hmotové uspořádání jednotlivých navrhovaných prvků. Urbanistická kompozice věnuje pozornost uspořádání objektů v jednotlivých sídlech řešeného území s ohledem na jejich historický vývoj. Jedná se nejen o objekty stavební, ale i přírodní, které jsou zde natolik výrazné, že výrazně ovlivňují vzhled celého řešeného území.

Toto uspořádání působí nejen na vnímání prostředí, ale posiluje i orientaci v sídle a v jeho okolí a ovlivňuje kvalitu a specifický charakter místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost apod.

Uspořádání všech těchto urbánních i přírodních prvků výrazně pozitivně, event. negativně ovlivňuje vnímání řešeného území či prostředí jako celku.

ÚP svými návrhy respektuje stávající hodnoty území a jejich uspořádání a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem tak, aby byly zachovány a chráněny jednotlivé prvky tvořící urbanistickou kompozici. Jedná se zejména o zachování:

- krajinného reliéfu
- přírodních a stavebních dominant
- dochovaných historických hodnot sídla
- hlavních os, průhledů, výhledů apod.

Územní plán stanovuje podmínku, že nová zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby z důvodu zachování stávajících hodnot řešeného území.

- Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Kořen



Sídlo Kořen je tvořeno v severní části poměrně stejnorodou historickou zástavbou, v níž převažuje funkce bydlení a rekreace. Jedná se vesměs o původní zástavbu tvořenou historickými staveními a individuálními objekty pro bydlení. V centru sídla se nachází historická stavba zámku Kořen. Ta je největším objektem k bydlení (event. sociálním službám) tohoto sídla.

Objekty jsou převážně dvoupodlažní (přízemí, první nadzemní podlaží) s obytným podkrovím, výjimečně dvoupodlažní s obytným podkrovím. Půdorysy objektů jsou obdélníkové, či písmene L, střechy sedlové, stejný sklon, podobné barevné provedení (tlumené barvy). Zastavenost pozemku je cca 40%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu kromě kaple sv. Jana Nepomuckého. Stavební čára zde prakticky neexistuje. Objekty jsou „převážně“ situovány štítem do ulice. Zástavba je rozložena v rámci celého sídla rovnoměrně. Objekty pro bydlení jsou situovány různorodě v rámci stavebních pozemků, zbývající části slouží jako zahrady.

Vzhledem k velice hodnotnému urbanistickému půdorysu a charakteru zástavby je potřeba dodržení zachování charakteru stávající zástavby (obdélníkový, výjimečně čtvercový půdorys), sedlové či polovalbové střechy, tlumené barevné provedení objektů i střech, jednopodlažní, výjimečně dvoupodlažní s obytným podkrovím. Balkony nejsou vhodné.

Jižní část sídla tvoří rekreační areál s chatkami a objektem pro zázemí tohoto areálu. Objekty přízemní, či podsklepené. Půdorys objektů čtvercový, obdélníkový či písmene L. Střechy sedlové. Barevné provedení tlumené barvy.

Olbramov



Sídlo Olbramov je rovněž tvořeno poměrně stejnorodou historickou zástavbou, v níž převažuje funkce bydlení a rekreace. Zástavba je tvořena převážně původními historickými staveními s hospodářskou a obytnou funkcí. Objekty jsou převážně dvoupodlažní (přízemí, první nadzemní podlaží nebo podkroví). Půdorysy objektů jsou obdélníkové, či písmene L, střechy sedlové, stejný sklon, podobné barevné provedení. Zastavěnost pozemku je cca 30%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára podél průjezdních komunikací či veřejných prostranství. Objekty jsou situovány štitem do ulice. Objekty pro bydlení i pro hospodářské zázemí jsou situovány v přední části pozemku směrem k návsi, k silnici či k plochám veřejných prostranství. Zbývající část jednotlivých pozemků slouží jako zahrady, orná půda, trvalý travní porost, sad apod.

Vzhledem k velice hodnotnému urbanistickému půdorysu je potřeba respektovat jednotné stavební čáry, umístění nové zástavby štitem do návěsního prostoru či veřejného prostranství a zachování charakteru stávající zástavby (obdélníkový, výjimečně čtvercový půdorys), sedlové či polovalbové střechy, tlumené barevné provedení, jednopodlažní s obytným podkrovím, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví. Balkony jsou nevhodné.

Zádub



Sídlo Zádub je tvořeno původní historickou zástavbou poměrně velkých objektů k bydlení, či objektů jednopodlažních, sloužících převážně k rekreaci. V tomto sídle převažuje funkce rekreace, doplněná pouze několika trvale obydlenými objekty. Objekty jsou jednopodlažní s obytným podkrovím, výjimečně dvoupodlažní (přízemí, první nadzemní podlaží bez podkroví). Půdorysy objektů jsou obdélníkové, či písmene L, střechy sedlové, stejný sklon, podobné barevné provedení. Zastavěnost pozemku je cca 30-40%. Výšková hladina je vyrovnaná, bez objektů převyšujících tuto hladinu. Je dodržena jednotná stavební čára podél průjezdních komunikací či veřejných prostranství. Objekty jsou situovány převážně štítem do ulice či návesního prostoru. Objekty pro bydlení i pro hospodářské zázemí jsou situovány v přední části pozemku směrem k návsi, k silnici či k plochám veřejných prostranství. Zbývající část jednotlivých pozemků slouží jako zahrady, orná půda, trvalý travní porost, sad apod.

Vzhledem k velice hodnotnému urbanistickému půdorysu je potřeba dodržení jednotné stavební čáry, umístění nové zástavby štítem do návesního prostoru či veřejného prostranství a zachování charakteru stávající zástavby (obdélníkový, výjimečně čtvercový půdorys), sedlové či polovalbové střechy, tlumené barevné provedení, jednopodlažní s obytným podkrovím, či dvoupodlažní bez obytného podkroví. Balkony nejsou vhodné.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Olbramova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

BV – v rodinných domech - venkovské

Plochy smíšené obytné

SV - venkovské

Plochy občanského vybavení

OV - veřejná infrastruktura

OH - hřbitovy

Plochy rekreace

RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

ZV - veřejná zeleň

Plochy výroby a skladování

VZ - zemědělská výroba

Plochy technické infrastruktury

TI - inženýrské sítě

TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské

NZo – orná půda

NZt – trvalé travní porosty

NZz – zahrady a sady mimo zastavěné území

Plochy zeleně

ZS – soukromá a vyhrazená

ZP – zeleň přírodního charakteru

ZO – ochranná a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

W – vodní toky a plochy

Plochy lesní

NL – lesy, lesní půda

Plochy dopravní infrastruktury

DSs – silniční - silnice

DSú – silniční - účelové komunikace

Plochy smíšené nezastavěného území

NSp – přírodní

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch v řešeném území:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
BV1	Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,2447	Kořen
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,4762	Kořen
SV3	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1505	Kořen
SV4	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,0870	Kořen
SV5	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3643	Olbramov
SV6	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3677	Olbramov
SV7	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,4667	Olbramov
SV8	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,9102	Olbramov
SV9	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,2310	Olbramov
SV10	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,5414	Zádub
SV11	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,0675	Zádub
SV12	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1708	Zádub
SV13	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,0611	Zádub
SV14	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,2146	Zádub
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1572	Kořen
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1692	Zádub
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1453	Olbramov
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,0396	Kořen
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2499	Kořen
ZO2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2347	Zádub
OV1	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,0167	Kořen
VZ1	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,6086	Zádub
VZ2	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,1212	Zádub

C.4 Vymezení ploch změn v krajině

Z důvodu lepší průchodnosti územím, přístupu k jednotlivým pozemkům, návaznosti na komunikační systém okolních obcí, z důvodu protierozní ochrany, nebo zadržení vody v krajině, obnovy původních vodních ploch či využití zemědělských pozemků v rámci nezastavěného území, vymezuje ÚP následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0655	Kořen
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1502	Olbramov
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1565	Olbramov
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1547	Olbramov
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4414	Olbramov
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,8760	Olbramov
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4680	Olbramov
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3842	Olbramov
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6048	Zádub
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1333	Olbramov
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	8,7261	Olbramov

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměr a v ha	Katastrální území
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8318	Olbramov
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,2921	Kořen
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0326	Kořen
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1952	Zádub
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0540	Zádub
W5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1831	Zádub
W6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1573	Zádub
NZz1	Plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území	1,6433	Zádub

C.5 Vymezení plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby. V řešeném území se nenachází žádné plochy, které by měly charakter přestavbových ploch. (event. se jedná pouze o plochy, které nelze graficky znázornit např. zahradní domek apod.).

C.6 Systém sídelní zeleně

Rozsáhlé plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství (PV), nebo veřejná zeleň (ZV)). Jednotlivá sídla mají také zastoupenou četnou zeleň v rámci zahrad jednotlivých ploch smíšených - obytných jako součást těchto ploch. Budování dalších ploch veřejných prostranství a ostatních ploch zeleně, je přípustné v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství (v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

ÚP navrhuje 1 plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV):

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,0396	Kořen

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

D.1 Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje 3 plochy veřejných prostranství, která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch (ploch smíšených) jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1572	Kořen
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1692	Zádub
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1453	Olbramov

D.2 Občanské vybavení

Územní plán (ÚP) Olbramov navrhuje jednu novou plochu občanského vybavení. Ta je vymezena pro plochu budoucí rozhledny, západně od sídla Kořen.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
OV1	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	8,7261	Kořen

ÚP umožňuje (v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití) budování dalších ploch občanského vybavení v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Současné vybavení základní občanskou vybaveností v jednotlivých sídlech je vzhledem k velikosti sídel, jejich rekreačnímu charakteru a stávajícímu počtu trvale bydlících dostačující. A to i po využití zastavitelných ploch.

Občanská vybavenost musí být takového charakteru, že nenaruší sousední plochy nad přípustné hygienické normy (hluku, prachu, vibrací apod.). Vyšší občanská vybavenost je zastoupena v okolních sídlech či městech obec je vzdálená pouze cca 4 km od města Černošín a zejména 16 km od města Stříbra a 17 km od města Planá u Mariánských Lázní, kde jsou zastoupeny veškeré základní služby i vyšší občanská vybavenost.

D.3 Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje na území obce Olbramov žádné nové silnice, ani jejich konkrétní směrové, či šířkové úpravy. ÚP umožňuje (v rámci jednotlivých podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití) budování nezbytné dopravní infrastruktury. To znamená, že v případě potřeby je možná úprava stávajících silnic III. třídy/20163 a III. třídy/20168, jejich rozšíření či směrové úpravy a podobně.

Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádnou místní komunikaci. Územní plán navrhuje 3 plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV), která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch (zejména ploch smíšených) jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1572	Kořen
PV2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1692	Zádub
PV3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1453	Olbramov

Navržené plochy smíšené obytné budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle následných dokumentací nebo dle projektové dokumentace pro územní řízení a podobně.

Navržená minimální šířka veřejného prostranství (PV1-PV3), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. (v zastavěném území - pokud to je možné

z hlediska stávajících šířkových poměrů). Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Územní plán navrhuje 10 ploch dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSú1 – DSú10). Ty jsou navrženy pro zlepšení průchodnosti územím a pro přístup k jednotlivým pozemkům. Tyto komunikace byly vymezeny v součinnosti se zpracovávanými Pozemkovými úpravami.

Přehled ploch uvádí následující tabulka:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměr a v ha	Katastrální území
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0655	Kořen
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2565	Olbramov
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1565	Olbramov
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1547	Olbramov
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3909	Olbramov
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,8760	Olbramov
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,4680	Olbramov
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3842	Olbramov
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6048	Zádub
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1333	Olbramov

Komunikace jsou také přípustné téměř ve všech plochách v rámci stanovených podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Veřejná doprava

V organizaci veřejné autobusové dopravy nenavrhuje Územní plán žádné změny. Pouze připouští (v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) budování zálivů autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy nelze s ohledem na velikost - v měřítku 1 : 5 000 zakreslit).

Komunikace pro chodce a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky, cesty pro pěší a hipostezky.

Nové komunikace pro pěší, cyklisty či jezdecké stezky (hipostezky) je možné budovat (v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití) jako nezbytnou dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky, realizované po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), které budou splňovat veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech. Jejich budování je přípustné v rámci podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití (jako nezbytná dopravní infrastruktura). Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích a také po silnicích III. třídy. Komunikace nejsou vybaveny chodníky.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, ale připouští budování parkovacích míst, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého navrženého stavebního pozemku budou minimálně dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci – ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Železnice

ÚP nenavrhuje v rámci železniční dopravy žádné změny, v řešeném území se nenachází žádná plocha železniční dopravy.

Vodní doprava

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

Letecká doprava

V řešeném území se nevyskytuje žádné letiště ani plocha pro leteckou dopravu.

D.4 Technická infrastruktura

ÚP nenavrhuje žádné konkrétní plochy technické infrastruktury. Ta je na území obce Olbramov v jednotlivých sídlech rozdílná, což je podrobně popsáno v části ÚP odůvodnění.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků. V rámci ploch změn v krajině vymezuje ÚP 6 ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy (W1 – W8).

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,2921	Kořen
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0326	Kořen
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1952	Zádub
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0540	Zádub
W5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1831	Zádub
W6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1573	Zádub

Jedná se o plochy změn v krajině, které vychází z obnovy původních vodních ploch a také z potřeby zadržení vody v krajině.

Podél vodotečí ponechává ÚP nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry (pro umožnění přístupu správcí toků). ÚP stanovuje, že musí být zachovávány břehové porosty a dodržen ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry, pro ochranu před splachem půdy.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán nenavrhuje žádné podstatné změny v zásobování jednotlivých sídel vodou.

Všechna sídla jsou zásobována pitnou vodou z individuálních studní. Rozvojové plochy v sídlech budou zásobovány taktéž individuálně. ÚP respektuje stávající vodní zdroje a vodojemy v jednotlivých sídlech, vč. jejich ochranných pásem.

Nové vodovodní řády nejsou navrhovány. Jejich budování je **přípustné** v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jako „nezbytná technická infrastruktura“.

(Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci následných dokumentací).

U ploch a objektů (zásobovaných individuálně prostřednictvím vlastních studní) musí být prokázáno, že jejich výstavbou nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.

V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

Obec nemá dostatek finančních prostředků na vybudování vodovodních přivaděčů do jednotlivých sídel. Ovšem územní plán umožňuje (v případě potřeby) budování vodovodů jako „nezbytná technická infrastruktura“. To je stanoveno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Odkanalizování a čišťení odpadních vod

ÚP respektuje stávající likvidaci odpadních vod. Odpadní vody budou i nadále likvidovány v jednotlivých sídlech individuálně domovními čov či bezodtokovými jímkami, které se budou vyvážet na čov v okolních obcích (Kokašice, Lestkov, Černošín).

Před realizací nové zástavby je nutné prověřit možnosti likvidace odpadních vod individuálně. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutné provést technické opatření k zajištění odpovídající likvidace odpadních vod.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch rodinných domů budou likvidovány převážně zasakováním na jednotlivých stavebních pozemcích. Z ploch veřejných prostranství budou dešťové vody likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace.

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočistící funkce.

Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu trafostanic a elektrických zařízení pro zastavěné území a jednotlivé zastavitelné plochy v celém řešeném území. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je v rámci přípustného využití většiny ploch vždy uvedena nezbytná dopravní a technická infrastruktura (konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí následných územně plánovacích dokumentací.)

ÚP respektuje trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy. Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Plyn

Územní plán nenavrhuje změny v systému zásobování jednotlivých sídel plynem, v současné době není žádné sídlo zásobováno plynem. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, se připouští plynifikace v rámci budování nezbytné technické infrastruktury (jako nedílné součásti ploch navržených ke změně využití – viz. kapitola F výrokové části ÚP).

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Budování inženýrských sítí je však přípustné ve všech zastavěných a zastavitelných plochách jako nezbytná technická infrastruktura. ÚP respektuje sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem. ÚP respektuje i ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení.

D.5 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů (likvidaci odpadu zajišťuje odborná firma).

Sběrný dvůr se nachází v sídle Olbramov, v západní části centra.

Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Olbramov je nejen hodnotná z hlediska krajinotvorného výrazu, ale i vhodně uspořádána z hlediska zastoupení jednotlivých základních ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 476 ha (32% z celkové plochy řešeného území); trvalé travní porosty 160 ha (11% z celkové plochy řešeného území);

zahrady a ovocné sady 7,5 ha (0,5% z celkové plochy řešeného území); lesy 768 ha (51% z celkové plochy řešeného území) a vodní plochy 11 ha (0,8% z celkové plochy řešeného území).

Územní plán Olbramov stanoví pro uspořádání krajiny následující podmínky:

- a) zachování a doplnění doprovodné zeleně podél silničních komunikací, polních cest a místních komunikací,
- b) zachování břehových porostů podél vodních toků Černošínského, Kořenského, Zádubského, Kosího a Lučního potoka a podél dalších méně významných vodotečí a vodních ploch,
- c) ochranu lokalit výrazné krajinné zeleně v okolí jednotlivých sídel,
- d) ochranu ploch veřejné zeleně zejména uvnitř center jednotlivých sídel,
- e) zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území následující plochy změn v krajině - 2 plochy zeleně - ochranné a izolační (ZO1 a ZO2).

Tyto vymezené plochy ZO1 a ZO2 budou plnit funkci protierozní a ochrannou před přívalovými dešti v rámci ochrany sídla Kořen.

Dále ÚP vymezuje 10 ploch změn v krajině - plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSú1 – DSú10). Tyto plochy budou sloužit jako komunikace, zlepšující průchodnost krajinou a zpřístupňující jednotlivé pozemky zemědělských či lesních ploch vymezených v rámci probíhajících pozemkových úprav.

V rámci protierozní ochrany území navrhuje územní plán dvě plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt1 a NZt2).

Územní plán navrhuje dále 6 ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy (W1 – W6), které jsou vymezeny k obnově původních vodních ploch, zpomalení odtoku vody z krajiny a jejího zadržení v rámci řešeného území.

Územní plán dále vymezuje jednu plochu zemědělskou – zahrady a sady mimo zastavěné území NZz1. Ta bude sloužit jako permakulturní zahrada, nenarušující přírodní stav plochy samotné a také ploch okolních. Oplocení či ohrazení nesmí být neprůchodné.

Přehled výše uvedených ploch uvádí následující tabulka:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2499	Kořen
ZO2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2347	Kořen
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0655	Kořen
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2565	Olbramov
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1565	Olbramov
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1547	Olbramov

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3909	Olbramov
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,876	Olbramov
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,468	Olbramov
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3842	Olbramov
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6048	Zádub
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1333	Olbramov
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	8,7261	Olbramov
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8318	Olbramov
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,2921	Kořen
W2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0326	Kořen
W3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1952	Zádub
W4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,0540	Zádub
W5	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1831	Zádub
W6	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,1573	Zádub
NZz1	Plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území	1,6433	Zádub

E.3 Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES v souladu s ÚAP a ZÚR Západočeského kraje. Do západní části řešeného území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K50 Kladská, Týřov, Křivoklát. Tuto ochrannou zónu návrh ÚP respektuje a svými návrhy tuto zónu nijak neohrožuje či nenarušuje.

V severozápadní části řešeného území je vymezeno regionální biocentrum RBC Na Kosím potoce pod Křínovem. I to je plně respektováno a ÚP do něj nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

Na území obce jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

Přehled biocenter

Číslo, název	k.ú.,	stav	výměra [ha]
Regionální biocentra			
RBC Na Kosím potoce pod Křínovem	Kořen	RBC funkční	10,7
Lokální biocentra			
LBC 2	Kořen	funkční	12,17
LBC 3	Kořen	funkční	6,7
LBC 4	Kořen, Olbramov	funkční	16,19
LBC 5	Olbramov	funkční	2,9
LBC 7	Zádub u Olbramova	funkční	3,9
LBC 8	Zádub u Olbramova	funkční	12,3
LBC 9	Zádub u Olbramova	funkční	5,3
LBC 10	Zádub u Olbramova	funkční	3,3
LBC 11	Zádub u Olbramova	funkční	13,7
LBC 12	Zádub u Olbramova	funkční	14,1

Přehled biokoridorů

Číslo, název	k.ú.	stav	délka
Lokální biokoridory			
LBK 1	Kořen	funkční	746 m
LBK 2	Kořen	funkční	652 m
LBK 3	Kořen, Olbramov	funkční	1 693 m
LBK 4	Kořen	funkční	412 m
LBK 5	Olbramov, Kořen	funkční	1 342 m
LBK 6	Olbramov	funkční	1 007 m
LBK 7	Olbramov	funkční	1 624 m
LBK 8	Zádub u Olbramova	funkční	760 m
LBK 9	Zádub u Olbramova	funkční	1 021 m
LBK 10	Zádub u Olbramova	funkční	1 110 m
LBK 11	Zádub u Olbramova	funkční	2 050 m
LBK 12	Zádub u Olbramova	funkční	200 m
LBK 13	Zádub u Olbramova	funkční	1 142 m
LBK 14	Zádub u Olbramova	funkční	147 m
LBK 15	Zádub u Olbramova	funkční	1 149 m
LBK 16	Zádub u Olbramova	funkční	380 m
LBK 17	Zádub u Olbramova	funkční	759m
LBK 18	Olbramov	k vymezení	1 232m

Jednotlivé prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, platným územním plánem obce a ZÚR Západočeského kraje. Vymezení prvků ÚSES v řešeném území navazuje na vymezení ÚSES v územích sousedních obcí.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch biocenter a ploch biokoridorů je stanoveno:

hlavní využití – podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.);

přípustné využití – hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližšími způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);

podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES;

nepřípustné využití – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna. Umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.

E.4 Prostupnost krajiny

Územní plán navrhuje v rámci zajištění prostupnosti krajiny doplnění stávajícího systému účelových komunikací o následující účelové komunikace DSú (plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace):

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
DSú1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,0655	Kořen
DSú2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,2565	Olbramov
DSú3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1565	Olbramov
DSú4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1547	Olbramov
DSú5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3909	Olbramov
DSú6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	1,876	Olbramov
DSú7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,468	Olbramov
DSú8	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,3842	Olbramov
DSú9	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,6048	Zádub
DSú10	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace	0,1333	Olbramov

Prostupnost krajiny je také zajištěna vymezením Územního systému ekologické stability (jednotlivých prvků biocenter a biokoridorů).

ÚP umožňuje další budování komunikací v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

E.5 Protierozní opatření

Územní plán navrhuje několik ploch protierozních opatření. Jedná se o plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt a plochy zeleně – ochranná a izolační ZO. Plochy NZt jsou převzaty z Komplexních pozemkových úprav.

Přehled viz následující tabulka:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2499	Kořen
ZO2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2347	Kořen
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	8,7261	Olbramov
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8318	Olbramov

E.6 Ochrana před povodněmi

Územní plán žádá protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území je stanoveno na Kosím potoce. Územní plán ho respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy. Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodních toků.

ÚP umožňuje (v rámci podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území) budovat a provádět protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy apod.) jako ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

E.7 Koncepce rekreace

Územní plán rekreační území nevymezuje ale připouští jeho další rozvoj, avšak výhradně v rámci ploch smíšených obytných a stávajících ploch rekreace.

Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

- F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech, včetně doplňkových staveb (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)
Přípustné využití	občanská vybavenost zaměřená především na rozvoj drobných služeb pro obyvatele (drobné služby, ubytování, stravování) užitkové zahrady (s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí parkování v rámci vlastního pozemku, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit sportoviště a dětská hřiště veřejná prostranství a veřejná zeleň, izolační zeleň místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné podnikání za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, bytové, event. terasové rodinné domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavitelných plochách min 750 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %), zastavěnost pozemku max. 30 % stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech s možností umístění hospodářských objektů, včetně doplňkových staveb
Přípustné využití	bydlení s komerčně využitelným zázemím především v rámci drobného podnikání, které nezhorší kvalitu životního prostředí a nesníží pohodu bydlení
	stavby bezprostředně související s bydlením (doplňkové stavby jako garáže, zahradní domek, skleník, bazén, kůlny, altány, pergoly, přístřešky apod.)
	užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí.
	občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity v návaznosti na hlavní využití
	parkování v rámci vlastního pozemku, garáže, parkoviště sloužící návštěvníkům jednotlivých obytných lokalit
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
	sportoviště, dětská hřiště
	užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové, terasové rodinné domy, bytové domy s více jak třemi bytovými jednotkami
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška rodinných domů: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví (dvoupodlažní bez obytného podkroví), komerčně využitelné objekty nesmějí převyšovat okolní zástavbu
	minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území 700 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách nebo zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %) - v zastavitelných plochách minimálně 800 m ²
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku pro rodinný dům
	- maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60% - maximální zastavitelnost stavebního pozemku pro komerční občanskou vybavenost v zastavitelném území 45%
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko-urbanistický charakter zástavby
	oplocení pozemků pro bydlení nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školy, zdravotnictví, sociální služby, ochrana obyvatelstva stravování, ubytování spojené s hlavním využitím manipulační a skladovací plochy, garáže a objekty pro vozidla údržby např. zeleně, chodníků apod. ve vlastnictví obce, zpevněné plochy, plochy pro posypový materiál apod., plochy pro kontejnery a tříděný odpad. veřejná správa, administrativa, komerční občanská vybavenost stavby a zařízení pro církevní a kulturní účely stavby pro ochranu obyvatelstva doplňkové stavby ke stavbě hlavní veřejná prostranství, veřejná zeleň, izolační a ochranná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště, sportoviště) místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, chodníky parkoviště pro zařízení občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zástavba musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby. Výškovou hladinu zástavby převyšující průměrnou výšku staveb, lze připustit pouze v případě církevních staveb výška nových objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby veřejná, izolační a doprovodná zeleň veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI (RH)	
Hlavní využití	stavby a plochy pro hromadnou rekreaci
Přípustné využití	stávající využití území pozemky staveb a zařízení pro různé druhy sportovních a hromadných rekreačních aktivit, včetně ubytování a stravování, vodní plochy, sportovní, rekreační louka, hřiště, koupaliště, bazén apod. drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro hromadnou rekreaci, občanská vybavenost související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, plochy sídelní zeleně plochy dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro hromadnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.) podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 60 % pozemku výška objektů jedno nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci (zahrádky)
Přípustné využití	skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí, stodoly veřejná prostranství, pěší cesty, plochy pro kontejnery na odpad veřejná, izolační a doprovodná zeleň drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro hromadnou rekreaci, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné jsou např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.) podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku výška objektů jedno nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství (návsi), veřejné parkově upravené prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy, hipostezky parkovací a odstavné plochy, autobusové zastávky dětská hřiště, mobiliář, veřejná a izolační zeleň, vodní plochy, oplocení prvky drobné architektury prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) plochy pro kontejnery na odpad, manipulační plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zachování stávajících nádvorí, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky a bude zajištěn bezpečný protipožární zásah mimo ochranné pásmo VN vytváření předzahrádek s průhlednými ploty uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář dětská hřiště, oplocení veřejná, izolační a ochranná zeleň, vodní plochy trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší prvky ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK), interakční prvky (IP) opatření ke zvýšení ekologické stability území, revitalizace vodních toků nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené výroby
Přípustné využití	stavby pro výrobu a skladování odpovídající potřebám zemědělské výroby zpracování dřeva, kompostárny ochranná, izolační a doprovodná zeleň oplocení, parkoviště, parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy) manipulační plochy, parkoviště skladové objekty sloužící pro danou plochu a výrobu objekty pro administrativu, stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti využití zastavitelných ploch VZ za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z využití jednotlivých ploch výroby ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví využití zastavitelných ploch výroby za podmínky, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku v okolních zastavěných plochách
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
Podmínky prostorového uspořádání	výška nových staveb max. 15m výšky od terénu po obvodu jednotlivých areálů bude doplněna obvodová a izolační zeleň

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	inženýrské sítě
Přípustné využití	čistírna odpadních vod a další nezbytné zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, plynem a elektrickou energií apod.), dočišťovací rybníky pozemky technické infrastruktury čerpací stanice odpadních vod, trafostanice, regulační stanice oplocení manipulační plochy, parkoviště ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické, solární, větrné a jiné zdroje elektrické energie za podmínky jejich umístění pouze na objektech a že se bude jednat o součást technického zařízení dané plochy (pro její využití)
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	
Hlavní využití	sběrný dvůr, ukládání separovaného odpadu a bioodpadu
Přípustné využití	přístupová komunikace ukládání výrobků zpětného odběru a vybraných odpadů z kategorie nebezpečné (baterie, zářivky, obaly od barev apod.) manipulační plochy, sociální zázemí ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZo)	
Hlavní využití	orná půda,
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty krajinná zeleň, vodní plochy a toky, meliorace protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy apod.), prvky ÚSES, interakční prvky (IP), revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, větrolamy, doprovodná liniová zeleň, aleje apod.)
Podmíněně přípustné využití	umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření a nebudou využívány jako zahrady a nebudou využívány jako plochy NZt (§1 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) event. bude provedena změna využití v KN nezbytná technická a dopravní infrastruktura (cestní síť - polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší, hipostezky) za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF (např. nevhodnou fragmentací ploch, vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.) cyklostezky a komunikace pro pěší, hipostezky za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF, nebo v souběhu s komunikacemi či silnicemi. přípustná změna druhu pozemku na zahrady, pokud pozemek navazuje na zastavěné území
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku, křížky, boží muka, sochy, drobné stavby lidové architektury cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky, naučné stezky, hipostezky stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla sportovní a rekreační využití bez staveb, mobiliář (lavičky, informační tabule, odpadkové koše apod.) opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.), vodní plochy protierozní a protipovodňová opatření, prvky ÚSES, interakční prvky (IP) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemek zůstane v zemědělském půdním fondu, přičemž změna na zahradu je možná pouze v případě, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území umísťování dočasných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona a mysliveckých zařízení podle zákona o myslivosti, za podmínky zachování prostupnosti krajiny a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu cyklostezky a komunikace pro pěší za podmínky, že budou vedeny po okraji ploch ZPF nebo v co nejužším souběhu s komunikacemi či silnicemi. nezbytná technická a dopravní infrastruktura za podmínky, že bude vedena tak, aby nezneškodňovala pozemky ZPF např. nevhodnou fragmentací ploch a vznikem neobhospodařovatelných ploch apod.
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby pro obsluhu dané plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod.) - výška zástavby - max. 5m a zastavěná plocha max. 25 m ² při celkovém počtu max. 2 objektů na ploše o velikosti 5 000 m ² oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ1)	
Hlavní využití	permakulturní zahrada, zahrada, sad
Přípustné využití	užitkové zahrady a sady, včetně trvalého travního porostu
	vodní plochy
	společná vodohospodářská a protierozní opatření
Podmíněně přípustné využití	technická a dopravní infrastruktura za podmínky zajištění specifického využití zahrady a nenarušující charakter krajinného rázu
	oplocení zahrady za podmínky, že bude sloužit k ochraně vysázených dřevin a nebude bránit migraci zvěře v krajině a nesmí být neprůchodné
	účelové objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že jejich celková zastavěná plocha nepřesáhne 25 m ² a nebudou vyšší než 5m a že svým charakterem nenaruší krajinný ráz a budou situovány v jihozápadní části lokality, nebo při jeho západní hranici
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	
Hlavní využití	plochy soukromých zahrad a zeleně
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	oplocení, zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény apod.
	stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň
	protierozní a protipovodňová opatření, větrolamy, vodní plochy
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku (objekty pro uskladnění nářadí a plodin), za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a nebudou větší než 25 m ²
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)	
Hlavní využití	plochy zeleně v sídlech - přírodě blízkého charakteru
Přípustné využití	souvislá a rozptýlená zeleň, a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	plochy vodní a vodohospodářské
	protierozní a protipovodňová opatření, prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	doprovodná zeleň, keřové porosty
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
Hlavní využití	plochy ochranné a izolační zeleně, protierozní a protipovodňová opatření
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva, park se vzrostlou zelení apod.
	cyklostezky, stezky pro pěší, nezbytné pěší průchody
	protierozní opatření, vodní plochy, prvky ÚSES, interakční prvky (IP)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, dočišťovací rybníky
Přípustné využití	protipovodňová opatření, protierozní zeleň, vodní a břehové porosty prvky ÚSES, interakční prvky (IP) revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků vodo hospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) související stavby pro vodní hospodářství (sklad krmiva, sklad pro zařízení pro údržbu vodních ploch apod.) činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže činnosti spojené s rekreací nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby do 16m ² a činnosti související s údržbou vodních ploch s chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz a chov vodní drůbeže bude v souladu s chovem ryb
Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, event. režim v rámci toku apod. oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajinou, funkčnosti prvků ÚSES apod., veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění lesní cesty cykloturistické a pěší trasy, interaktivní prvky, hipostezky, odpočívadla, mobiliář prvky ÚSES, interakční prvky (IP) protierozní a protipovodňová opatření informační tabule, křížky, kapličky, drobné stavby lidové architektury jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost (např. oplocenky, krmelce a další myslivecká zařízení podle zákona o myslivosti) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	„Pokud správní orgán při zaměření zjistí, že pozemek není ten, za který ho ÚP považuje, je nutné umožnit takové využití daného pozemku, aby byl využíván v souladu s podmínkami navazujících ploch“

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – SILNICE (DSs)	
Hlavní využití	silnice, křižovatky, místní komunikace
Přípustné využití	příjezdové komunikace k příslušným vymezeným plochám turistické a cykloturistické trasy, hipostezky chodníky, autobusové zastávky, mobiliář parkovací a odstavné plochy mosty, propustky, odvodnění, násypy, zářezy, opěrné zdi dopravní vybavení a zařízení (dopravní značení podélné i svislé apod.) doprovodná, ochranná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura areály údržby pozemních komunikací, skladování posypového materiálu
Nepřípustné využití	veškeré další stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSú)	
Hlavní využití	místní a účelové komunikace
Přípustné využití	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi, brody, přejezdy dopravní vybavení a zařízení, mobiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše), autobusové zastávky doprovodná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (ÚSES, VKP) extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva plochy přírodní v nezastavěném území stromová a keřová společenstva (v nezbytných případech s dočasným oplocením) protierozní a protipovodňová opatření, plochy vodní a vodohospodářské prvky ÚSES (LBC, LBK), interakční prvky (IP) doprovodná zeleň cyklostezky, turistické a pěší trasy, hipostezky objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura, čov
Nepřípustné využití	veškeré stavby, zařízení, činnosti a využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody

Řešené území patří do území archeologických nalezišť UAN II., tj. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán a zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.).

Proto je společnou podmínkou pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití“ ochrana archeologických nalezišť. Vzhledem k tomu, že většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору, nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zajistit přístup protipožární techniky aj. dle vyhl. 501/2006 Sb. - §23.

V celém řešeném území je přípustné budování nových větrných a fotovoltaických elektráren ve velkém rozsahu. Solární panely a fotovoltaické panely budou přednostně umísťovány na objektech, střeších objektů a plochách souvisejících jako technické zařízení budov (TZB).

Územní plán nepřipouští zakládání zahrádkářských osad, nebo jiných ploch pro hromadnou rekreaci.

Ve všech plochách je přípustné provádět ochranu před škodlivými účinky velkých vod.

Územní plán připouští v nezastavěných územích výstavbu zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu apod., v souladu s §18, odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb..

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – vymezené území ochranných pásem zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Vzhledem k tomuto faktu, může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby)
- vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - do 2 km – rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí
 - do 3 km – fotovoltaické elektrárny
 - do 5 km – základnových stanic mobilních operátorů
 - stavby nebo zařízení vysoké 30m a více nad okolním terénem
 - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického zařízení 10KHz-100GHz
 - do 10 km – výstavby větrných elektráren
 - veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
 - velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zohledňování přístupů požární techniky aj. dle vyhl. 501/2006 Sb. - §23.

G) 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

G.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)

Územní plán navrhuje dvě plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění č.225/2018 Sb.).

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
PV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0151	Kořen
PV1a	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0023	Zádub

G.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)

ÚP navrhuje následující VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Katastrální území
ZO1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2499	Kořen
ZO2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2347	Kořen
NZt1	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2,6549	Olbramov
NZt1a	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3,6944	Olbramov
NZt2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,8318	Olbramov

Přehled biokoridorů

Číslo, název	k.ú.	stav	délka
Lokální biokoridory			
LBK 18	Zádub u Olbramova	K vymezení	1 232m

G.3 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (nenavrhují se v řešeném území rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze také vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

**K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nenavrhuje.

**L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK
PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII
DO EVIDENCE ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nenavrhuje.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

**N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 37 stran.

Grafická část výrokové části územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití
- v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury - v měřítku 1 : 5 000
4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000