



# ÚZEMNÍ PLÁN

# OLOVNICE

## TEXTOVÁ ČÁST

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

# **OLOVNICE**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.**  
odpovědný projektant

2018

## **Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik**

Koordinace prací, základní a urbanistická koncepce,  
koncepce veřejné infrastruktury

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.  
Ing. František Kačírek

Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

RNDr. Zdeněk Tomáš

Technické zpracování

Blanka Protivová

Grafické zpracování

Mgr. Jitka Tomášová

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	2
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>3</b>
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	3
3.2 Systém sídelní zeleně .....	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	4
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 6</b>	
4.1 Dopravní infrastruktura.....	6
4.2 Technická infrastruktura.....	9
4.3 Občanské vybavení.....	11
4.4 Veřejná prostranství .....	13
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>13</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
5.3 Územní systém ekologické stability .....	16
5.4 Prostupnost krajiny.....	17
5.5 Protierozní opatření.....	17
5.6 Ochrana před povodněmi.....	18
5.7 Rekreace .....	18
5.8 Dobývání nerostů .....	18
5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití .....	18
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>19</b>
6.1 Plochy bydlení.....	19
6.2 Plochy smíšené obytné .....	21
6.3 Plochy rekreace .....	23
6.4 Plochy občanského vybavení .....	23
6.5 Plochy dopravní infrastruktury .....	26
6.6 Plochy technické infrastruktury .....	28
6.7 Plochy výroby a skladování .....	29
6.8 Plochy veřejných prostranství .....	30
6.9 Plochy zeleně.....	32
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské .....	34
6.11 Plochy zemědělské .....	34

6.12	Plochy lesní .....	36
7.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>37</b>
7.1	Veřejně prospěšné stavby .....	37
7.2	Veřejně prospěšná opatření .....	37
7.3	Plochy pro asanaci .....	37
8.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>37</b>
9.	<b>Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>37</b>
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>37</b>
11.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>38</b>

## Seznam zkratk a definice pojmů

**k. ú.** – katastrální území

**půdní nadezdívka** – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**Územní plán** – územní plán Olovnice

**VPO** – veřejně prospěšná opatření

## 1. Vymezení zastavěného území

- [1.] Zastavěné území je vymezeno k 10. 8. 2018.
- [2.] Vymezeno bylo 7 samostatných zastavěných území o rozlohách 41,27 ha (sídlo Olovnice), 0,24 ha, 0,10 ha, 0,01 ha, 0,41 ha, 0,01 ha a 0,12 ha. Celková rozloha zastavěných území činí 41,87 ha.
- [3.] Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Olovnice (dále jen Územní plán).

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

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- [1.] Většina ploch na území obce se stabilizuje v jejich stávajícím využití. Nejsou-li vymezeny plochy se změnou využití ve prospěch určité funkce, bude její rozvoj realizován v rámci stabilizovaných ploch.
- [2.] Změna využití ploch s rozdílným využitím bude založena na zásadách zachování udržitelného rozvoje, posílení či stabilizaci každého z jeho pilířů.
- [3.] Změnami využití ploch s rozdílným způsobem využití bude posilována zejména obytná funkce sídla a jeho veřejná infrastruktura. V krajině budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině.
- [4.] Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití budou rozvíjeny zejména s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- [5.] Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje bude přednostně posilován v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení, doplňkově pak v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Základní koncepce umožňuje územní rozvoj výrobních ploch až po vyčerpání vnitřních rezerv daných ploch, a to pouze pokud nebude mít negativní důsledky pro celkové fungování obce.
- [6.] Přírodní pilíř udržitelného rozvoje bude rozvíjen především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržení vody v krajině. Přírodní rovnováhu zajišťuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, změna jejich využití se přípouští pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem. Současně bude zachován i produkční ráz zemědělsky využívané krajiny.
- [7.] Sociální pilíř udržitelného rozvoje bude chráněn stabilizací a rozvojem prvků občanského vybavení a ploch veřejných prostranství.

## 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- [1.] Územní rozvoj jednotlivých funkcí obce nesmí mít podstatné negativní vlivy na hodnoty obce. Podstatnými negativními vlivy se rozumí takové vlivy, které jsou nevratné nebo dlouhodobé a ohrožují zásadním způsobem přínosy, které poskytuje daná hodnota pro obec, širší region nebo společenství obyvatel.
- [2.] Hodnoty, jejichž rozvoj a ochrana musí být při rozhodování v území zohledněn zejména, jsou následující:
- a) Klidné a kvalitní obytné prostředí sídla Olovnice a dalších zastavěných území v obci
  - b) Zachovalý venkovský charakter sídla, projevující se převážně pravoúhlým půdorysem staveb, zpravidla obdélným, dominantním využitím sedlových, valbových či polovalbových střech (zejména na stavbách rodinných domů), a obytnými domy přimknutými k veřejnému prostranství se zázemin zahrad a vedlejších staveb v části pozemku nesousedícím s veřejným prostranstvím.
  - c) Plochy pro denní nepobytovou rekreaci (rozsáhlé hřiště, dětské hřiště, plochy veřejné zeleně, plochy zahrad v sídle, občanské vybavení)
  - d) Civilizační hodnoty obce, zejména plné odkanalizování a napojení nemovitostí na veřejný skupinový vodovod "Slanovod" s dostatečnými zdroji pitné vody mimo území obce, výhodná struktura a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV
  - e) Vodní prvky na území obce, zejména trvale zavodněný Knovízský potok a návesní rybník, přirozený hydromorfologický charakter vodních toků
  - f) Území s charakterem údolní nivy v rozsahu aktivní zóny záplavového území Knovízského potoka
  - g) Plošně rozsáhlé plochy zeleně v sídle a jeho okolí
  - h) Registrované významné krajinné prvky (rákosiště Olovnice a opuštěné lomy Olovnice)
  - i) Zemědělské pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost, zejména v severní části katastru
  - j) Dostatečná kapacita recipientu, do něž jsou vypouštěny vyčištěné vody z čistírny odpadních vod
  - k) Dobrá dopravní dostupnost obce a současně nízká intenzita tranzitní dopravy na komunikacích v sídle
  - l) Poloha železniční stanice v bezprostřední blízkosti centra Olovnice
  - m) Cyklotrasa, procházející centrem sídla Olovnice
  - n) Diverzifikovaná ekonomická základna z hlediska odvětví ekonomické činnosti

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

#### **3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

- [1.] Urbanistická koncepce sídla je založena na polyfunkčním využití zastavěného území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochami výroby.
- [2.] V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem ve zvlášť odůvodněných případech umisťovat podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení (tj. urbanizovat nezastavěné území) pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.
- [3.] Rozvoj obytné funkce sídla bude realizován nesoustředěnými plochami doplněním jednotlivých výběžků zastavěného území Olovnice. Nadto bude územní rozvoj realizován ve vazbě na zastavěné území severozápadně od sídla Olovnice s návazností na zastavěné území obce Neuměřice.
- [4.] Urbanistická kompozice vychází ze stávající komunikační sítě a polohy při vodním toku. Sídlu obepíná údolí potoka a rozrůstá se podél jednotlivých přístupových komunikací. Významnou kompoziční osu tvoří železnice procházející centrem obce, která dává sídlu specifický charakter. Další rozvoj musí respektovat přirozenou tendenci sídla rozvíjet se podél přístupových komunikací, případně propojovat jednotlivé radiální výběžky sídla v ucelené bloky. Bezprostřední okolí potoka, vymezené záplavovým územím, zůstane v podstatné části nezastavěno.
- [5.] Vymezené plochy veřejných prostranství (PV) představují základní urbanistickou strukturu obce, která musí být zachována. Za veřejná prostranství jsou dále považovány plochy veřejné zeleně (ZV) a silnic (DS). Nepřípustné jsou zábory veřejného prostranství ve prospěch soukromého užívání, s výjimkou plošné a funkčně nevýznamných změn (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení). Koncepce veřejných prostranství je formulována v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.
- [6.] Občanské vybavení bude rozmístěno rozptýleně v celém sídle s vyšší koncentrací kolem návsi. Rekreační funkci sídla zastávají sportovní plochy, plochy veřejných prostranství a zahrady.
- [7.] Plochy výroby se dělí dle stávajícího využití na plochy zemědělské výroby a skladování (VZ) a plochy drobné a řemeslné výroby (VD). Jejich rozvoj bude probíhat v rámci stávajících areálů, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově umisťované stavby a zařízení v okolí ploch výroby musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími stavbami a zařízeními výroby a jejich vlivem.
- [8.] Základními urbanistickými hodnotami sídla Olovnice, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter návsi, síť komunikací a s nimi



souvisejících veřejných prostranství, včetně plochy železnice vedoucí přes náves, nezastavěná plocha v aktivní zóně záplavového území Knovízského potoka, vodní plocha za obecním úřadem, vizuální uplatnění pomníků a sakrálních objektů.

### 3.2 Systém sídelní zeleně

- [1.] Systém sídelní zeleně se zřizuje v rámci hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Na území zahrnutém do ploch systému sídelní zeleně bude při rozhodování o změnách v území brán zřetel na zachování zeleně a její sídlotvorné, případně ochranné a izolační funkce.
- [2.] V rámci systému sídelní zeleně bude udržována, obnovována nebo zakládána zezeň s parkovou nebo ochranně-izolační úpravou.

### 3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- [1.] Urbanistická koncepce se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6. tohoto Územního plánu.
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného využití.
- [3.] Na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěných územích je přípustné umisťovat nové stavby a měnit dokončené stavby, pokud podmínky využití dané plochy umožňují umisťování daného typu stavby.
- [4.] V urbanizovaném (zastavěném) území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### Plochy bydlení

- BH – bydlení v bytových domech
- BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

#### Plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- SK – plochy smíšené obytné – komerční

#### Plochy rekreační

- RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### Plochy občanského vybavení

- OV – veřejné občanské vybavení
- OM – komerční zařízení malá a střední
- OS – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OX – občanské vybavení specifické

#### Plochy výroby

- VZ – zemědělská výroba
- VD – drobná a řemeslná výroba

#### Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční
- DSg – garáže
- DZ – dopravní infrastruktura železniční

#### Plochy technické infrastruktury

- TI – inženýrské sítě

#### Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství
- ZV – zeleň veřejná

#### Plochy zeleně

- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

#### Plochy smíšené nezastavěného území

- NK – zeleň krajinná

### **3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně**

[1.] Zastavitelné plochy, včetně ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně, jsou označovány písmenem Z a pořadovým číslem. Některé zastavitelné plochy jsou dále děleny na dílčí zastavitelné plochy označované pořadově písmenem, a to v případech, kdy jsou na zastavitelné ploše navrženy různé plochy s rozdílným způsobem využití, případně jsou plochy se shodným využitím územně nesouvislé.

[2.] Následující tabulka uvádí přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby.

**Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Označení	Lokalizace plochy	Dílčí zast. plocha	Způsob využití	Výměra v ha
<b>Z1</b>	Zastavitelná plocha ( <b>1,11 ha</b> ) na severovýchodním okraji sídla Olovnice, jižně silnice III/24022.	Z1a	<b>BV</b>	0,20
		Z1b	<b>BV</b>	0,29
		Z1c	<b>BV</b>	0,37
		Z1d	<b>PV</b>	0,25
<b>Z2</b>	Zastavitelná plocha ( <b>0,71 ha</b> ) při východním výběžku zastavěného území sídla Olovnice, jižně silnice III/24019.	Z2a	<b>BV</b>	0,64
		Z2b	<b>PV</b>	0,07
<b>Z3</b>	Zastavitelná plocha ( <b>2,07 ha</b> ) na jižním okraji zastavěného území sídla Olovnice, východně od silnice III/24022.	Z3a	<b>BV</b>	0,90
		Z3b	<b>BV</b>	0,31
		Z3c	<b>BV</b>	0,21
		Z3d	<b>BV</b>	0,31
		Z3e	<b>PV</b>	0,34

Označení	Lokalizace plochy	Dílčí zast. plocha	Způsob využití	Výměra v ha
<b>Z4</b>	Zastavitelná plocha ( <b>0,35 ha</b> ) jižně západního výběžku zastavěného území sídla Olovnice.	–	<b>BV</b>	0,35
<b>Z5</b>	Zastavitelná plocha ( <b>0,64 ha</b> ) severně západního výběžku zastavěného území sídla Olovnice.	–	<b>BV</b>	0,64
<b>Z6</b>	Zastavitelná plocha ( <b>0,37 ha</b> ) navazující na hranici zastavěného území východně od centra sídla Olovnice.	Z6a	<b>BV</b>	0,10
		Z6b	<b>BV</b>	0,24
		Z6c	<b>PV</b>	0,03
<b>Z7</b>	Zastavitelná plocha ( <b>0,13 ha</b> ) jižně severozápadního výběžku zastavěného území sídla Olovnice.	–	<b>BV</b>	0,13
<b>Z8</b>	Zastavitelná plocha ( <b>0,28 ha</b> ) na severovýchodním okraji sídla Olovnice, severně silnice III/24022.	Z8a	<b>SK</b>	0,18
		Z8b	<b>ZV</b>	0,03
		Z8c	<b>ZS</b>	0,07
<b>Z9</b>	Zastavitelná plocha ( <b>1,08 ha</b> ) při západním okraji řešeného území, severně silnice III/24019 (navazuje na zastavěné území Neuměřic)	Z9a	<b>SV</b>	0,52
		Z9b	<b>SV</b>	0,19
		Z9c	<b>ZS</b>	0,26
		Z9d	<b>ZS</b>	0,11
		Z9e	<b>PV</b>	0,02
<b>P1</b>	Plocha přestavby ( <b>0,60 ha</b> ) v zastavěném území Olovnice – znovuvyužití devastované zahrady za bytovým domem v centru sídla Olovnice	–	<b>BV</b>	0,60
<b>P2</b>	Plocha přestavby (0,24 ha) v samostatném zastavěném území – nové využití plochy bývalé vodárny	–	<b>TO</b>	0,24
<b>P3</b>	Plocha přestavby (0,36 ha) v zastavěném území Olovnice – nové využití devastovaných objektů v centru sídla	–	<b>OV</b>	0,36

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Obecné zásady koncepce dopravní infrastruktury

- [1.] Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje komunikace přednostně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice II. a III. tříd) a železniční (DZ) a na plochách veřejného prostranství (PV; místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky, doprava v klidu, atp.). Některé typy dopravy mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.
- [2.] Síť pozemních komunikací, zakreslená v grafické příloze, se považuje za významnou pro dopravní infrastrukturu a není přípustné ji rušit. Připouští se její dílčí úpravy při zachování stávajícího účelu dané komunikace.
- [3.] Komunikace vyznačené v grafické příloze jako návrh a vypsáné v tabulce níže v textu budou realizovány tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistily svůj níže definovaný účel. Trasy místních a účelových komunikací zakreslených v grafické příloze vyznačují pouze předpokládaný směr propojení, jejich výsledné vedení se může lišit.

- [4.] Nové pozemní komunikace mohou být v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zřizovány i v případě, že nejsou vyznačeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury, pokud je to účelné a pokud to nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umístovány.

#### **4.1.2 Železnice**

- [1.] Pro drážní zařízení se vymezují plochy DZ. Na území obce se stabilizují plochy celostátní železniční tratě č. 110 Kralupy nad Vltavou – Louny, včetně železniční stanice Olovnice, a regionální železniční tratě č. 111 Kralupy nad Vltavou – Velvary, včetně železniční zastávky Olovnice zastávka.
- [2.] Stávající křížení s pozemními komunikacemi se územně stabilizují, jejich případné úpravy budou mít především technický charakter. Dílčí úpravy jednotlivých křížení jsou případně možné v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (možnost posunutí pozemní komunikace). Územně stabilizovány zůstanou přejezdy v centru obce.
- [3.] Železniční stanice Olovnice se stabilizuje ve své stávající poloze, která je vyznačena ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury.

#### **4.1.3 Silnice**

- [1.] Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení silnic II. a III. třídy (II/240, III/24019, III/24022). Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Dílčí úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Silniční síť se stabilizuje, silnice zakreslené v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou ve své funkci zachovány.

#### **4.1.4 Místní a účelové komunikace**

- [1.] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny významné místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vymezovány jsou převážně na plochách veřejných prostranství. Vyznačené místní a účelové komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřípustné. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury nerozlišuje.
- [2.] Navrženy jsou místní a účelové komunikace označené písmenem „k“ a pořadovým číslem. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení. Přesné vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž musí splňovat níže specifikované koncepční zásady.
- [3.] Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány jednostrannou doprovodnou zelení a svodnými nebo zasakovacími příkopy.
- [4.] Vymezeny včetně koncepčních zásad jsou následující místní a účelové komunikace:

##### Komunikace k1

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z1;
- komunikace bude navazovat na silnici III/24022 v jednom křižovatkovém uzlu;

- komunikace bude zřízena v kategorii místní komunikace;
- komunikace bude vedena po dílčí zastavitelné ploše Z1d, nepřipouští se její zřízení jako slepé pozemní komunikace.

#### Komunikace k2

- komunikace bude hlavní přístupovou komunikací na dílčí zastavitelnou plochu Z2a;
- komunikace naváže na stávající komunikaci na parcele 970/1, vedena bude po stávajícím veřejném prostranství a navrženém veřejném prostranství na ploše Z2b;
- komunikace bude obousměrná.

#### Komunikace k3

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z3;
- na západní straně bude komunikace ústít na silnici III/24022
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová.

#### Komunikace k4

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severní části území obce;
- na východě je napojena na silnici II/240, na západě navazuje na hranici správního území obce;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### Komunikace k5

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severní části území obce;
- na západě je napojena na silnici II/240, na východě je navazuje na hranici správního území obce;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### Komunikace k6

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny severně od zastavěného území;
- na jihu je napojena na silnici III/24019, na severu je napojena na navrhovanou komunikaci k4;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### Komunikace k7

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny západně od zastavěného území;
- na jihu je napojena na místní komunikace (severní výběžek ulice Za kovárnou), na severu navazuje na hranici správního území obce;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### **4.1.5 Pěší a cyklistické trasy**

- [1.] Pěší cesty se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní. Stávající pěší trasy v zastavěném území, např. propojení dvou konců ulice Za Kovárnou, zůstanou zachovány.
- [2.] Stávající cyklotrasa z Kralup nad Vltavou a Zeměchů, která pokračuje do Neuměřic a Kamenného mostu, bude na území obce stabilizována ve své stávající trase.

- [3.] Nové cyklotrasy a cyklostezky mohou být zřizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 4.1.6 Doprava v klidu

- [1.] Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku. Parkoviště budou zřizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Garáže budou zřizovány převážně v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Pro garáže, umístěné mimo plochu, pro niž slouží, se vymezují samostatně plochy garáží (DSg). Jedná se o individuální garáže na veřejných prostranstvích a ostatních veřejně přístupných plochách.

#### 4.1.7 Přehled navržených pozemních komunikací

- [1.] Následující tabulka uvádí přehled komunikací, navržených v rámci koncepce dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny na území obce.

**Přehled navržených komunikací**

Označení	Popis
k1	Komunikace na zastavitelné ploše Z1
k2	Komunikace na zastavitelné ploše Z2
k3	Komunikace na zastavitelné ploše Z3
k4	Účelová komunikace v nezastavěném území severně sídla
k5	Účelová komunikace v nezastavěném území severně sídla
k6	Účelová komunikace v nezastavěném území severně sídla
k7	Účelová cesta z Olovnice do Neuměřic

## 4.2 Technická infrastruktura

### 4.2.1 Energetika

- [1.] Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování paprskovou sítí distribučního vedení vysokého napětí 22 kV, zakončenou trafostanicemi 22/0,4 kV. Stávající vedení vysokého napětí se stabilizuje. Koncepce připouští částečné úpravy vedení (např. kabelizace, dílčí přeložky vedení atp.), pokud nebudou mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce, zejména na její zastavěné území.
- [2.] Nezbytné stavby a zařízení (např. nové trafostanice pro navrženou výstavbu) budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch DS, PV a ZV).
- [3.] Výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky nebudou v obci zřizovány. Zřizovány mohou být drobné výrobní elektrické energie bez samostatných územních nároků a bez významných negativních vlivů, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spoju bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS, PV a ZV.

- [5.] Zásobování teplem bude založeno na individuálních topeništích. Přípustné je zřízení centrálního zdroje tepla pro zásobování zastavěného území obce nebo jeho části, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). Centrální zdroj tepla však svým rozsahem nesmí ohrozit hlavní využití dané plochy a svými vlivy zatížit okolní prostředí nad míru, která je běžná u lokálních topenišť.
- [6.] Obec je plynofikována. Další plynofikace není nezbytnou podmínkou budoucího rozvoje obce. Nové stavby a zařízení budou v případě zájmu na plynovodní síť připojeny.

#### **4.2.2 Vodní hospodářství**

##### **Vodohospodářská ochrana území**

- [1.] Koncepce vodohospodářské ochrany území vychází z potřeby efektivního hospodaření s vodními srážkami při respektování platných limitů využití území. Mimořádný důraz bude kladen na způsob hospodaření s vodními srážkami. Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány, účelně využívány a případně vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním do vodních nádrží nebo vodotečí.
- [2.] Záplavové území Knovízského potoka a jeho aktivní zóna budou při rozhodování o změnách v území respektovány. V tomto území nelze umísťovat stavby a zařízení, které by zhoršovaly průběh povodně nebo její následky.
- [3.] Pro předcházení negativním vlivů srážkových vod budou zbudovány na území obce šest průlehub s ozeleněním. Na plochy K1 – K9 je navržena změna využití území ve prospěch ploch NZt – plochy zemědělské – travní porosty. Dále budou provedena opatření organizačního charakteru. Další opatření mohou být realizována v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Budování vodních nádrží za účelem zadržení vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo významným způsobem negativně neovlivní produkční charakter zemědělské krajiny. Žádoucí je rovněž vysazování pásů zeleně na plochách zemědělských (NZo, NZt) za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.

##### **Zásobování pitnou vodou**

- [5.] Obec bude zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu „Slanovod“, a to s výjimkou staveb v zastavěných územích nesouvisejících územně se sídlem Olovnice. Izolovaná zastavěná území mohou být zásobena individuálně, pokud by napojení na skupinový vodovod vyvolalo investiční náklady neúměrné plánované výstavbě.
- [6.] Na skupinový vodovod budou napojeny všechny stavby pro bydlení na zastavitelných plochách. Návrhové vodovodní řady zakreslené ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury budou zřízeny v rámci veřejného prostranství, na němž jsou zakresleny. Přesné umístění v rámci tohoto prostranství bude vymezeno v rámci podrobnější dokumentace.

- [7.] Vodovodní řady budou umístovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS, PV a ZV).

#### **Zachycování a čištění odpadních vod**

- [8.] Splaškové vody budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod v Olovnici, a to s výjimkou staveb v zastavěných územích nesouvisející územně se sídlem Olovnice. Izolovaná zastavěná území mohou být odkanalizována individuálně, pokud by napojení na splaškovou kanalizaci vyvolalo investiční náklady neúměrné plánované výstavbě.
- [9.] Na oddílnou splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod v Olovnici budou napojeny všechny stavby pro bydlení na zastavitelných plochách Z1 – Z8. Zastavitelná plocha Z9 může být odkanalizována individuálně nebo napojena na veřejnou kanalizační síť. Návrhové kanalizační stoky zakreslené ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury budou zřízeny v rámci veřejného prostranství, na němž jsou zakresleny. Přesné umístění v rámci tohoto prostranství bude vymezeno v rámci podrobnější dokumentace.
- [10.] Vyčištěné vody budou odváděny do toku Knovízského potoka.
- [11.] Kanalizační stoky budou umístovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS, PV a ZV).

#### **Zásobování požární vodou**

- [12.] Požární voda pro Olovnici bude zajišťována z vodní nádrže v centru sídla, případně z individuálních nádrží vybudovaných za tímto účelem nebo dalších dostupných zdrojů.

#### **4.2.3 Nakládání s odpady**

- [1.] Skladování odpadu a další nakládání s ním, které vyžaduje zvláštní povolení, na území obce není přípustné s výjimkou plochy k tomu vymezené (plocha nakládání s odpady – TO).
- [2.] Na území obce bude odpad shromažďován a k jeho dalšímu zpracování odvážen mimo území obce. Místa pro shromažďování komunálního odpadu budou zřizována na veřejných prostranstvích (zejména plochy PV) či jiných veřejně přístupných plochách.
- [3.] Vymezena je plocha pro nakládání s odpady (TO) na ploše přestavby P2, která je určena pro zařízení na sběr, třídění a úpravu odpadů a má být využívána zejména pro shromaždiště komunálního odpadu (sběrný dvůr) a kompostárnu v kategorii malá zařízení.

### **4.3 Občanské vybavení**

- [1.] Plochy, na nichž je občanské vybavení dominantní funkcí, se územně stabilizují vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití s funkcemi:
- veřejné občanské vybavení (OV)
  - malá a střední zařízení komerčního občanského vybavení (OM)



- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
  - specifické občanské vybavení (OX)
- [2.] Další občanské vybavení bude dále zřizováno v rámci polyfunkčního využití některých ostatních ploch s rozdílným využitím, zejména ploch smíšených obytných komerčních (SK).
- [3.] Občanské vybavení v obci zahrnuje obecní úřad, obchod, mateřskou školku, hřiště a jeho zázemí, křížek, a minizoo, pro něž jsou vymezeny samostatné plochy. V rámci polyfunkčního využití ploch jsou zřízena dvě pohostinství na plochách smíšených obytných komerčních. V rámci rozhodování o změnách v území musí být existence tohoto vybavení respektována a chráněna proti negativním vlivům z okolních ploch s rozdílným využitím, které by mohly provoz občanského vybavení ohrozit.
- [4.] Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci stávajících ploch občanského vybavení nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování občanského vybavení v rámci polyfunkčního využití k tomu určených ploch s rozdílným způsobem využití je žádoucí, pokud svými vlivy významným způsobem nenaruší hlavní využití okolních ploch.

### **Civilní ochrana**

- [5.] Nové plochy pro potřeby civilní ochrany obyvatelstva se nevymezují, Pro účely civilní ochrany budou využity následující stabilizované plochy:
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
    - nestanovuje se.
  - Zóny havarijního plánování:
    - nestanovují se.
  - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi (budova obecního úřadu),
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi (budova mateřské školy),
    - plocha smíšená obytná komerční v Kladenské ulici (budova pohostinství).
  - Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
    - plocha pro sport a tělovýchovu (shromáždění evakuovaných osob),
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi (budova obecního úřadu),
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi (budova mateřské školy),
    - plocha smíšená obytná komerční v Kladenské ulici (budova pohostinství).
  - Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
    - plocha pro sport a tělovýchovu (klubovna)
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi (budova obecního úřadu).
  - Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
    - plocha přestavby P2.
  - Záchranné, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
    - plocha přestavby P2.
  - Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- nevyskytuje se.
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
  - plocha pro sport a tělovýchovu (zásobování elektrickou energií),
  - plochy výroby a skladování na severním okraji sídla (zásobování elektrickou energií);
  - plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční v zastavěném území (zásobování vodou)

#### **4.4 Veřejná prostranství**

- [1.] Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV). Významným veřejným prostranstvím je v Olovnici náves v okolí obecního úřadu a prostranství u dětského hřiště. Tyto plochy budou v rámci rozhodování o změnách v území chráněny před omezením jejich stávajícího využití.
- [2.] Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřípustná.
- [3.] Nová veřejná prostranství budou zřizována především v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především ve vazbě na zastavitelné plochy.
- [4.] Veřejná prostranství, na nichž je v rámci koncepčních zásad stanoveno konkrétní využití (dětské hřiště, návesní prostranství), budou využívána přednostně za tímto účelem.

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

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- [1.] Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména lesní porosty, vodní toky (Knovízský potok) spolu s břehovými porosty, stávající síť polních cest, liniová zeleň, meze, remízky a další roztroušená zeleň v krajině.
- [2.] Lesy, liniová zeleň, vodní plochy a toky významné pro uspořádání krajiny jsou zakresleny v rámci koncepce uspořádání krajiny. Při rozhodování o změnách v území musí být brán v potaz požadavek na zachování, případně založení těchto koncepčních prvků.

- [3.] Stavby a zařízení (včetně oplocení) budou v nezastavěném území na základě podmínek využití dané plochy nebo zvláštních právních předpisů umísťovány pouze ve zvlášť odůvodněných případech za předpokladu, že není možné nebo účelné umístit tyto stavby v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, nebo pokud by takové umístění prokazatelně vedlo k významným funkčním střetům.
- [4.] V nezastavěném území obce Olovnice je vyloučeno umísťovat podle zvláštních právních předpisů<sup>1</sup> stavby a zařízení, která podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení podle zvláštních právních předpisů<sup>2</sup>.
- [5.] Stanoveny jsou čtyři základní cíle pro změny v nezastavěném území. Každý ze záměrů umísťovaných v nezastavěném území obce musí naplňovat alespoň jeden z nich. Jedná se o následující cíle:
- posílení ekologické stability území a údržba krajiny,
  - podpoření přirozené retence vody v krajině,
  - omezení eroze půdy,
  - zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.
- [6.] Pro zajištění ekologické stability budou územně stabilizovány zejména plochy lesní (NL) a plochy krajinné zeleně (NK). Na těchto plochách se nepřipouští změny využití, které by vedly ke snížení koeficientu ekologické stability, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu.
- [7.] Jako kostra ekologické stability bude zřízen ÚSES, který bude ve svých funkčních částech územně stabilizován, v nefunkčních částech pak založen v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
- [8.] Snižování ekologické stability území je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umísťování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím je žádoucí.
- [9.] Pro zajištění retence vody v krajině budou zbudovány v rámci přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití průlehy s ozeleněním, a to v místech určených koncepcí nebo na dalších místech v katastru, která jsou ohrožena dešťovými vodami.
- [10.] Pro předcházení zrychlené erozi zemědělského půdního fondu se vymezují plochy zemědělské – travní porosty (NZt), kde jsou přípustné pouze trvalé travní porosty nebo pěstování pícnin.
- [11.] Koncepce stanovuje místa, kde je vyžadováno zřízení liniové zeleně, která bude zpravidla tvořit protierozní mez. Tyto meze budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízení protierozních mezí je možné i nad rámec stanovený koncepcí uspořádání krajiny.
- [12.] Stávající liniová zeleň vyznačená v koncepci uspořádání krajiny bude zachována, její rušení je nepřípustné. Připouští se pouze její obnova.

---

<sup>1</sup> § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

- [13.] Stávající vodní prvky se stabilizují, jejich vedení lze upravovat. Předpokládá se jejich revitalizace. Stabilizované vodní prvky jsou vyznačeny v rámci koncepce uspořádání krajiny v grafické příloze.
- [14.] Prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí komunikací, které se zřizují zpravidla na plochách veřejných prostranství.
- [15.] Nové komunikace lze za účelem zvyšování prostupnosti krajiny nebo zpřístupnění nemovitostí zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, a to i nad rámec návrhů uvedených v koncepci dopravní infrastruktury.
- [16.] Komunikace zakreslené v grafické příloze vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh), nikoliv přesné vedení komunikace.

## **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

- [1.] Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6. tohoto Územního plánu.
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.
- [3.] V nezastavěném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční
- DZ – dopravní infrastruktura železniční

### Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

### Plochy zeleně

- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- NK – krajinná zeleň

### Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

### Plochy lesní

- NL – plochy lesní

### Plochy zemědělské

- NZo – plochy zemědělské – orná půda
- NZt – plochy zemědělské – travní porosty

### 5.3 Územní systém ekologické stability

- [1.] Vymezené prvky ÚSES budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na níž jsou vymezeny.
- [2.] Na území dotčeném prvky ÚSES jsou podmínky stanovené v rámci koncepce nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. omezují je.
- [3.] Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
- [4.] Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je možné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
- [5.] Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která znemožní nebo výrazně ztíží budoucí realizaci nefunkčních částí ÚSES.
- [6.] Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou.
- [7.] Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES může být snižována pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem.
- [8.] Na území dotčených prvky ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky:
  - Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní plochy
  - Doplnkové funkční využití: cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické a dopravní infrastruktury, drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch (týká se zátopového území);
  - Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb.
  - Nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

## Vymezená biocentra a biokoridory

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Označení	Název	Funkčnost na k. ú. *	Výměra v ha na k. ú.
<b>Lokální biokoridory</b>			
LBK 154-1	Nad bílou cestou – Velvarský háj	Funkční	0,88
		Nefunkční	2,08
LBK 181-2	Nad Slatinou – Nad rybníkem	Funkční	0,98
LBK 223	U lesíka – Olovnice	Funkční	1,75
LBK 224	Olovnice – Průhon u remízku	Nefunkční	0,79
LBK 225	U Panny Marie – Na lukách	Nefunkční	0,20
LBK 226	Pod vsí – U Panny Marie	Nefunkční	2,35
LBK 227	Pod vsí – U topůlku	Funkční	2,25
LBK 228	Pod vsí – Na rybníčkách	Funkční	0,28
<b>Lokální biocentra</b>			
LBC 339	U lesíka	Nefunkční	4,44
LBC 340	Olovnice	Funkční	4,16
		Nefunkční	0,93
LBC 341	U Panny Marie	Funkční	0,54
		Nefunkční	1,18
LBC 342	Pod vsí	Funkční	3,37

### 5.4 Prostupnost krajiny

- [1.] Fyzická prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí, která je řešena v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Stávající cesty budou ve svém účelu stabilizovány, zřízeny budou nové cesty v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury i nad její rámec, pokud to bude účelné. Žádoucí je zejména obnova historických cest a zřizování cest za účelem zpřístupnění skupin pozemků.
- [2.] Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna zřízením prvků ÚSES a uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti krajiny mohou být v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména NK) zřizovány interakční prvky v zemědělské krajině.
- [3.] Je nepřípustné vytvářet v krajině nové výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry. V nezastavěném území nebude s ohledem na zachování fyzické i biologické prostupnosti krajiny zřizováno oplocení.

### 5.5 Protierozní opatření

- [1.] Protierozní ochrana bude zajišťována zejména organizačními opatřeními, tj. změnou osevních postupů.
- [2.] Pro zajištění protierozní ochrany budou zřízeny průlehy s ozeleněním na místech k tomu vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny. Průlehy mohou být zřizovány i na dalších vhodných místech nad rámec vyznačených průlehů. Obdobně budou zřizovány i pásy liniové zeleně ve formě mezí s protierozní funkcí.
- [3.] Na plochách k tomu určených dojde ke změně využití z ploch orné půdy na plochy travních porostů. Ty mohou být využívány k pěstování pícnin.

- [4.] Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5.6 Ochrana před povodněmi

- [1.] Na území obce se nevymezují samostatné plochy pro ochranu před povodněmi. V případě potřeby budou tyto stavby a zařízení realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5.7 Rekreace

- [1.] Pobytová rekreace se připouští pouze v jednotlivých zastavěných územích obce. Umisťování pobytových staveb v nezastavěném území je nepřipustné.
- [2.] Nepobytová rekreace se připouští na všech plochách nezastavěného území ve formě, která výrazným způsobem neomezí hlavní využití dané plochy.
- [3.] Zřizování turistických stezek a hiposteze nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny.
- [4.] V zastavěném území bude nepobytová rekreace realizována především na plochách veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských, pokud to jejich charakter umožní, a na plochách tělovýchovných a sportovních zařízení.

## 5.8 Dobývání nerostů

- [1.] Na území obce se nevymezují plochy těžby nerostů. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů se vylučují.

## 5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

- [1.] Plochy změn jsou označovány písmenným kódem a pořadovým číslem. Písmeno K značí polohu plochy změny v nezastavěném území. Následující tabulka uvádí přehled ploch změn v nezastavěném území.

**Tabulka výčtu ploch změn mimo zastavěné území a zastavitelné plochy**

Označení	Využití	Popis plochy	Výměra v ha
K1	NZt	Zatrávnění podél východní hranice zastavěného území Olovnice	0,55
K2	NZt	Zatrávnění podél východní hranice zastavěného území Olovnice	0,91
K3	NZt	Zatrávnění podél východní hranice zastavěného území Olovnice	0,27
K4	NZt	Zatrávnění podél východní hranice zastavěného území Olovnice	0,17
K5	NZt	Zatrávnění podél jižní hranice zastavěného území Olovnice	1,32
K6	NZt	Zatrávnění v prostoru prameniště severně sídla Olovnice	1,05
K7	NZt	Zatrávnění v okolí vodního toku severně sídla Olovnice	0,36
K8	NZt	Zatrávnění v okolí vodního toku severně sídla Olovnice	0,52
K9	NZt	Zatrávnění u západní hranice obce Olovnice	0,28
K10	ZO	Ochranná a izolační zeleně mezi plochami výroby a bydlení	

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **6.1 Plochy bydlení**

#### **Bydlení v rodinných domech – venkovské**

**BV**

##### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

##### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné stavbě samostatně stojící na daném zastavěném stavebním pozemku a představující maximálně 30 % jeho výměry;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

##### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

##### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;



- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy
- při výstavbě nesmí dojít k narušení funkčnosti melioračního systému na okolních plochách, pokud je zřízen.

## **Bydlení v bytových domech**

**BH**

### Hlavní využití

- Stavby bytových domů.

### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení v rámci stavby pro hlavní využití (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.)
- nerušící zařízení komerčního občanského vybavení v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Nástavby a přístavby stávajících bytových domů, případně novostavby přesahující svým půdorysem a objemem (výškou) původní stavbu bytového domu;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Prostorové podmínky využití

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;

<sup>3</sup> § 3 písm. a) vyhlášky 268/2009 Sb.

- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;
- maximální výška bytového domu nepřesáhne výšku stávajícího bytového domu.

## 6.2 Plochy smíšené obytné

### Plochy smíšené obytné – venkovské

SV

#### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě plnící hlavní využití nebo stavbách doplňkových;
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, chlévy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěšební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;
- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;
- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 60%;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky;

- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy;
- při výstavbě nesmí dojít k narušení funkčnosti melioračního systému na okolních plochách, pokud je zřízen.

## **Plochy smíšené obytné – komerční**

**SK**

### Hlavní využití

- stavby malého a středního komerčního občanského vybavení (zejména stravovací, ubytovací a další služby či maloobchod) zahrnující bydlení.

### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěšební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;
- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy.

## 6.3 Plochy rekreace

### Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI

#### Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci.

#### Přípustné využití

- doplňkové stavby;
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Umisťování nových budov (vyjma nástaveb a přístaveb směrem od sousedících ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky.

## 6.4 Plochy občanského vybavení

### Veřejná infrastruktura

OV

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kaple atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

#### Přípustné využití

- Doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby doplňkové;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;

- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky.

### **Komerční zařízení malá a střední**

**OM**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro stravování a ubytování, administrativu nebo maloobchodní prodej.

#### Přípustné využití

- Doplnkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu včetně staveb a zařízení pro skladování;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví (připouští se půdní nadezdívka).

### **Tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OS**

#### Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky.

### **Občanské vybavení specifické**

**OX**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro provozování chovatelské stanice se zaměřením na vzdělávání.

#### Přípustné využití:

- Doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu včetně staveb a zařízení pro skladování;
- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, zejména stavby a zařízení pro vzdělávání;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;

- dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- stavby a zařízení sloužící pro chov zvířat, jejichž hlukové či pachové emise by podstatným způsobem ovlivňovaly okolní obytné prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;
- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

## **6.5 Plochy dopravní infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura – železniční**

**DZ**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení související s provozem železnice, včetně železničních nádraží a stanic.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení nezbytné pro provoz železnice, garážování a údržbu vozového parku;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení, stavby pro administrativu;
- byty v rámci drážních staveb;
- stavby skladů;
- pozemní komunikace, včetně chodníků a cyklistických stezek;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél železnice;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud výrazným způsobem nenaruší bezpečnost drážního provozu;
- výrobní objekty, pokud neomezí nebo neohrozí provoz na železnici;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud jejich provoz nebude významným způsobem negativně dotčen provozem železnice, zejména hlukem.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na železnici;
- nové stavby pro bydlení.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

## **Dopravní infrastruktura – silniční**

**DS**

### Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků;
- stavby a zařízení související s provozem železnice;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

## **Dopravní infrastruktura – garáže**

**DSg**

### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro individuální odstavování vozidel.

### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.



### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení pro hromadné odstavování vozidel (parkovací domy).

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby budou výhradně jednopodlažní.

## **6.6 Plochy technické infrastruktury**

### **Inženýrské sítě**

TI

#### Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

#### Přípustné využití

- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody nebo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezení plochy.

### **Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

TO

#### Hlavní využití

- zařízení na sběr, třídění a úpravu odpadů.

#### Přípustné využití:

- Shromaždiště komunálního odpadu
- zařízení pro komunitní kompostování;
- stavby a zařízení související infrastruktury;
- stavby a zařízení komunálních služeb, pro údržbu veřejných prostranství a obecních pozemků;
- manipulační plochy, odstavná stání, garáže pro potřeby plochy nebo komunálních služeb;
- vodní plochy;

- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu.
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby a zařízení svou výškou nepřesáhnou výšku stávajících objektů.

## **6.7 Plochy výroby a skladování**

### **Výroba a skladování – zemědělská výroba**

**VZ**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů nebo v souvislosti s provozováním jezdeckého sportu;
- administrativní objekty, ubytování spojené s výrobní funkcí areálu (ubytovny zaměstnanců, služební byty, krátkodobé ubytování návštěvníků);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro provozování jezdeckého sportu;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravárenskou činnost, skladování a prodej;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 15 m od rostlého terénu;
- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,5.

### Hlavní využití

- plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

### Přípustné využití

- plochy a stavby drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej výrobků;
- stavby skladů a objektů pro uskladnění techniky, včetně garáží;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty, služební byty a ubytovny pro potřeby zaměstnanců areálu;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí nad rámec hygienických norem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 15 m od rostlého terénu;
- poměr plochy zastavěné budovami<sup>3</sup> k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,5.

## 6.8 Plochy veřejných prostranství

### **Veřejná prostranství**

#### Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovou, komunikační ani shromažďovací);
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

## **Veřejná zeleň**

ZV

### Hlavní využití

- Parkově upravená zeleň.

### Přípustné využití

- Pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého

užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);

- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovou, komunikační ani shromažďovací);
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství;
- ostatní pozemní komunikace, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

## **6.9 Plochy zeleně**

### **Zeleň ochranná a izolační**

**ZO**

#### Hlavní využití

- Stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

#### Přípustné využití

- Komunikace pro pěší a cyklotrasy;
- vodní nádrže a toky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- pozemní komunikace v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by významně omezily ochrannou nebo izolační funkci zeleně.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Pod nadzemním vrchním vedením elektrické energie bude ochranná a izolační zeleň realizována výhradně formou keřových porostů, které neohroží funkci a neomezí správu vedení.

### **Zeleň soukromá a vyhrazená**

**ZS**

#### Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

### Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby rekreace, pokud jejich výměra nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> a neomezí významným způsobem hlavní využití.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře plochy na dotčeném pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,8.

## **NK – krajinná zeleň**

### Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

### Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závary na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

### Plochy vodní a vodohospodářské

VV

#### Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

#### Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- oplocování pozemků.

## 6.11 Plochy zemědělské

### Plochy zemědělské – orná půda

NZo

#### Hlavní využití

- Orná půda a trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- protierozní opatření;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;

- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### **Plochy zemědělské – travní porosty**

**NZt**

#### Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Pěstování píce;
- chmelnice, vinice, sady, zahrady;
- protierozní opatření;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;



- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 6.12 Plochy lesní

### Plochy lesní

NL

#### Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závary na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

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

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby**

- [1.] Veřejně prospěšné stavby, pro něž by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit, se nevymezují.

### **7.2 Veřejně prospěšná opatření**

- [1.] Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení VPO	Popis VPO
<b>ÚSES</b>	
<b>LBK 154-1</b>	Nefunkční části biokoridoru Nad bílou cestou – Velvarký háj o celkové rozloze 2,08 ha
<b>LBK 224</b>	Nefunkční biokoridor Olovnice – Průhon u remízku o celkové výměře 0,79 ha
<b>LBK 225</b>	Nefunkční biokoridor U Panny Marie – Na lukách o celkové výměře 0,20 ha
<b>LBK 226</b>	Nefunkční biokoridor Pod vsí – U Panny Marie o celkové výměře 2,35 ha
<b>LBC 340</b>	Nefunkční biocentrum Olovnice o celkové výměře 0,93 ha
<b>LBC 341</b>	Nefunkční biocentrum U Panny Marie o celkové výměře 1,18 ha

### **7.3 Plochy pro asanaci**

- [1.] Plochy pro asanaci se nevymezují.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- [1.] Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nevymezují.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření**

- [1.] Kompenzační opatření se nestanovují.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- [1.] Územní studie jako podmínka pro rozhodování je předepsána na zastavitelné ploše Z3 (dílčí zastavitelné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e).

- [2.] Územní studie bude řešit prostorové uspořádání celé rozvojové plochy, zejména vymezí veřejná prostranství, její dopravní obsluhu a napojení nové dopravní infrastruktury na infrastrukturu stávající a vymezí zastavitelnou část stavebních pozemků.
- [3.] V rámci územní studie bude zohledněno vedení vysokého napětí s ochranným pásmem a sousedství lesa.
- [4.] Územní studie bude konzultována s dotčenými orgány, které hájí zájmy významně dotčené novým řešením.
- [5.] Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se nestanovuje, data o územní studii již byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

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

- [1.] Textová část Územního plánu obsahuje 38 stran.
- [2.] Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:
  - 1. Výkres základního členění 1 : 5 000
  - 2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - 3. Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
  - 4. Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
  - 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000