

# ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ OLEŠNICE

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
O B E C Z L A T Á O L E Š N I C E  
Z L A T Á O L E Š N I C E  
5 4 1 0 1 T R U T N O V

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO

08 049 1



Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	4
2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1 Urbanistická koncepce	6
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	7
3.3 Plochy přestavby	8
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	9
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	9
4.2 Koncepce technické infrastruktury	9
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	10
4.4 Koncepce veřejných prostranství	10
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	11
5.2 Územní systém ekologické stability	11
5.3 Prostupnost krajiny	11
5.4 Protierozní opatření	12
5.5 Opatření proti povodním	12
5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	12
5.7 Plochy pro rekreační využívání krajiny	12
5.8 Dobývání nerostů	12
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, základní podmínky ochrany krajinného rázu	13
6.1 Stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	13
6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	24
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25
6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem	25
6.5 Základní charakteristika zastavitelných ploch a specifické koncepční podmínky jejich využití	25
7. 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	28
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou o rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	31
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	32
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Zlatá Olešnice (dále jenom „ÚP Zlatá Olešnice“ bylo vymezeno postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“) k 1. 1. 2010. Zastavěné území vymezené v ÚP Zlatá Olešnice má rozlohu 55,1241 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Zlatá Olešnice:

*B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*

*B.2 HLAVNÍ VÝKRES*

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce Zlatá Olešnice jsou:

- zachování a v nejvyšší možné míře respektování stávající urbanistické struktury obce
- využití stávající veřejné infrastruktury,
- ochrana historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot v celém řešeném území.

### 2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektovat stávající ochranu přírody a krajiny v celém řešeném území,
- vytvářet podmínky pro ochranu stávajících prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
- respektovat a chránit jedinečnost řešeného území, jeho částí i celkový krajinný ráz,
- intenzitu a formy zemědělské výroby koordinovat se zájmy ochrany přírody, krajiny a vodního hospodářství,
- živočišnou výrobu a další aktivity zemědělců rozvíjet především ve stávajících zemědělských areálech,
- nepřipouštět úpravy pozemků a provádění meliorace v rozsahu, kterým se sníží akumulace vod, biodiverzita a ekologická stabilita,
- v lesním hospodářství se řídit platnými lesními hospodářskými plány (LHP), které jsou zpracovávány ve spolupráci s orgány ochrany přírody,
- vynětí pozemků z ploch určených pro plnění funkcí lesa a trvalé odlesnění se připouští pouze v případě, že bude tento záměr v souladu s řešením v územně plánovací dokumentaci a opatřen souhlasem příslušného dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- chránit zachovalou a funkční dopravní a technickou infrastrukturu včetně technických a technologických zařízení této infrastruktury,
- vytvářet podmínky pro další rozvoj veřejné infrastruktury

Z hlediska ochrany kulturních hodnot:

- zachovávat prostorové členění a stávající měřítko venkovské zástavby a nepřekročit její stávající výškovou hladinu,
- chránit nemovitě kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- chránit území s archeologickými nálezy,
- chránit architektonicky hodnotné stavby,
- chránit objekty řešeným územím procházející linie pohraničního opevnění z doby první republiky.

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- sídelní strukturu řešeného území považovat za stabilizovanou,
- respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu zástavby a její typy: soustředěná zástavba venkovského charakteru a rozptýlená zástavba – s důrazem na její ochranu,
- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů v obci nesmí poškodit typický charakter zástavby (návaznost na velikost a způsob parcelace pozemku, tradiční proporce a měřítko, regionální architekturu).

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachovávat stávající hodnotnou zástavbu,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty.

### 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1 Urbanistická koncepce

Území obce Zlatá Olešnice je z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje rozděleno na tři základní části a to na:

- území, kde je jeho rozvoj nežádoucí a vyloučen,
- území, kde je jeho rozvoj výrazně omezen,
- území, kde je jeho rozvoj možný a žádoucí.

Z hlediska rozvoje stávajícího nebo požadovaného způsobu využití území (ploch) je rozvoj území obce Zlatá Olešnice prioritně zaměřen na:

- rozvoj bydlení – bydlení v rodinných domech venkovského typu,
- rozvoj dopravní infrastruktury – rychlostní silnice R11,
- rozvoj výstavby objektů pro novou výrobu pro těžký průmysl a energetiku, skladování – fotovoltaická elektrárna a větrné elektrárny.

Při uplatňování ÚP Zlatá Olešnice a rozhodování budou:

- respektovány a naplňovány:
  - podmínky ochrany významných krajinných prvků,
  - podmínky ochrany území vodních zdrojů a jejich ochranných pásem.
- chráněny:
  - vymezené biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability a krajinný ráz,
  - nemovité kulturní památky,
  - historicky cenné a významné objekty (stavby) venkovské architektury,
  - objekty pohraničního opevnění z doby první republiky,
  - vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
  - významné kompozice nelesní zeleně v celém území.

Při uplatňování ÚP Zlatá Olešnice a rozhodování bude celé řešené území chráněno jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).

Urbanistická koncepce v ÚP Zlatá Olešnice je daná skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu obce, historický vývoj, charakter obce, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Urbanistická koncepce respektuje přírodní, civilizační a krajinné hodnoty řešeného území i potenciální hrozby (záplavy, sesuvy).

Urbanistická koncepce je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby (energie), ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Řešení ÚP Zlatá Olešnice neomezí rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je urbanistická koncepce rozvoje řešeného území postavená na ochraně území pro svoji jedinečnost. Rozvoj urbanistické

struktury obce v ÚP Zlatá Olešnice je vymezen v maximální možné míře v zastavěném území obce v plochách původní zástavby.

Z hlediska civilizačních hodnot je urbanistická koncepce ÚP Zlatá Olešnice postavená na hospodárném využívání stávajícího vybavení území technickou infrastrukturou, dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a na jejím dalším předpokládaném rozvoji.

Z hlediska kulturních hodnot území je urbanistická koncepce ÚP Zlatá Olešnice založená na minimální zásahu do stávající urbanistické struktury.

Urbanistická koncepce je v ÚP Zlatá Olešnice zobrazena (vyjádřena) i v dalších bodech textové části územního plánu a to v:

- bodu 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- bodu 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodu 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, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

V grafické části ÚP Zlatá Olešnice je urbanistická koncepce zobrazena (vyjádřena) v *hlavním výkresu*.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje 16 zastavitelných ploch o celkové výměře 132,8204 ha. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedené v tabulce č.1.

#### Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>Z1</b>	Plocha dopravní infrastruktura – silniční Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní a dopravní Plocha smíšená a koridor rychlostní silnice R11	121,1271
<b>Z2</b>	Plocha výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	4,0545
<b>Z3</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,2033
<b>Z4</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,4174
<b>Z5</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,6954
<b>Z6</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,2836
<b>Z7</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,9490
<b>Z8</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,3177
<b>Z9</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,4625



Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z10	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,3592
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,4837
Z12	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,2990
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,3443
Z14	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,4637
Z15	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,1800
Z16	Plocha výroby – těžký průmysl a energetika	0,1800

### 3.3 Plochy přestavby

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné plochy přestavby.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

System sídelní zeleně je v ÚP Zlatá Olešnice vymezen plochami zeleně na veřejných prostranstvích, plochami zeleně přírodního charakteru, a plochami zeleně soukromé a vyhrazené a ochranné a izolační.

Zeleň, která se stane součástí systému sídelní zeleně, je možné vysázet a udržovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

ÚP Zlatá Olešnice respektuje stávající dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

ÚP Zlatá Olešnice nemění stávající dopravní koncepci v řešeném území, základem které je silnice I. třídy č. 16 (úsek Trutnov – Královec) a na ní navazující síť místních komunikací.

Pro rychlostní silnici R11 vymezuje ÚP Zlatá Olešnice koridor.

Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť obce a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

U nově budovaných objektů, změnách využití staveb a území bude počet parkovacích stání odpovídat požadavkům stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, budou postupně opatřovat bezprašným povrchem, bude vybudováno jejich odpovídající odvodnění a stanovena jasná organizace dopravy.

Pro rozvoj cykloturistiky je možné v celém území zřizovat cyklistické trasy a stezky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě plochy občanského vybavení – hřbitova.

Pro pěší dopravu je možné budovat chodníky v zastavěném území i zastavitelných plochách.

Rozvoj železniční dopravy je možný ve stávajících plochách vymezených ÚP Zlatá Olešnice pro tuto dopravu (plochy dopravní infrastruktury – železniční).

### 4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce technické infrastruktury v řešeném území se ÚP Zlatá Olešnice nemění. V celém území je možný rozvoj všech primérních sítí (teplodod, kanalizace, vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie vysokého i nízkého napětí) za podmínky, že všechny nově budované a stávající sítě v případě jejich rekonstrukce a opravy budou uloženy v zemi.

#### 4.2.1 Zásobování vodou

V obci je vybudován vodovodní systém zásobující z místních zdrojů většinu obyvatel obce (trvalých i přechodných). Do budoucna se předpokládá rozšíření vodovodní sítě. Stávající systém zásobování pitnou vodou v obci se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

#### 4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Zlatá Olešnice není vybudována veřejná kanalizační síť ani centrální čistírna odpadních vod. Čištění odpadních vod je řešeno buď pravidelně vyváženými bezodtokými jímkami, přepadovými septiky nebo domovními čističkami odpadních vod. V budoucnu se předpokládá vybudování veřejné kanalizační sítě s centrální čistírnou odpadních vod s odvedením vyčištěných vod buď do potoka Zlatá Olešnice nebo potoka Ličná. Stávající systém odkanalizování a čištění odpadních vod z obce se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

#### 4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vrchním vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se v ÚP Zlatá Olešnice nemění. Napojení nových lokalit výstavby bude na rozvody vysokého napětí el. energie ve vazbě na výhledový el. příkon přes distribuční trafostanice, nebo na stávající rozvody nízkého napětí. Nové rozvody el. energie v zastavěném území obce budou řešeny pokud možno kabelizací. Je třeba vzít v úvahu a respektovat ochranná pásma energetických sítí.

#### 4.2.4 Zásobování obce plynem

V ÚP Zlatá Olešnice nebyl vymezen koridor vysokotlakého plynovodu navrhovaný v ZÚR HK kraje (s ohledem na jeho nekoncepční vymezení - velká vzdálenost od zastavěného území, absence návrhu regulační stanice, nerespektování reliéfu a limitů území trasy navrhovaného koridoru). Koncepce technické infrastruktury napojení obce na plynovod neuvažuje.

#### 4.2.5 Nakládání s tuhým domovním odpadem

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu, který je zajišťován pravidelným svozem specializovanou společností bude i nadále zachován. ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje v řešeném území plochy pro skládky, spalovnu nebo kompostárnu.

### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

S ohledem na počet obyvatel a relativní blízkost regionálního centra (města Trutnova), zajišťujícím chybějící občanskou vybavenost okolním obcím (např. školská zařízení, velkoplošný maloobchod, sportovní zařízení regionálního a nadregionálního významu...), má obec Zlatá Olešnice pouze základní občanskou vybavenost v podobě obecního úřadu, veřejné knihovny, obchodu smíšeným zbožím a hřbitova.

Stávající koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

### **4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Stávající koncepce veřejných prostranství s dominantním prostorem okolí kostela a hřbitova se v řešeném území ÚP Zlatá Olešnice nemění.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Koncepce uspořádání krajiny je daná základním členěním ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním a vymezením územního systému ekologické stability.

Vymezením ploch a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití zachovává ÚP Zlatá Olešnice prostupnost krajiny a vytváří podmínky pro její rekreační využití.

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné plochy pro provedení změn v.

### **5.2 Územní systém ekologické stability**

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje v řešeném území tyto prvky územního systému ekologické stability území (ÚSES):

- nadregionální ÚSES:
  - nadregionální ÚSES není v řešeném území vymezen,
- regionální ÚSES:
  - regionální biokoridor RK 723/1,
- lokální ÚSES:
  - 2 lokální biocentra + 3 lokální biocentra do řešeného území částečně zasahující z území okolních obcí,
  - 8 lokálních biokoridorů.

Do vymezených ploch územního systému ekologické stability nelze umísťovat stavby kromě:

- vodních a vodohospodářských staveb nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability,
- staveb dopravní infrastruktury nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení technické infrastruktury nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Výstavbou rychlostní silnice R11 procházející řešeným územím v rámci navrhovaného koridoru Z1 dojde k výraznému snížení průchodnosti krajiny.

Zástavbou v ostatních zastavitelných plochách i zástavbou v zastavěném území nebude dále prostupnost krajiny snižována. Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických tras) a cyklotras se ÚP Zlatá Olešnice nemění.

#### **5.4 Protierozní opatření**

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

#### **5.5 Opatření proti povodním**

V území obce Zlatá Olešnice je stávající ochrana proti povodním na toku Zlatá Olešnice řešena systémem třech vodních nádrží. ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné další plochy pro realizaci opatření proti povodním.

Protipovodňová opatření je možné provádět v plochách s rozdílným způsobem využití – W, NZ, NL, ZO, ZV, BV - v rámci podmínek pro využití těchto ploch

#### **5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability území budou v území chráněny vymezené biokoridory, biocentra i hodnotné interakční prvky v území jako jsou například stromořadí, remízky a solitérní vzrostlá zeleň apod.

#### **5.7 Plochy pro rekreační využívání krajiny**

Koncepce stávajícího rekreačního využití krajiny se ÚP Zlatá Olešnice nemění. Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

#### **5.8 Dobývání nerostů**

Nepředpokládá se, že by v současnosti pro těžbu uzavřený Libečský lom v jižní části řešeného území, byl pro dobývání nerostů v budoucnu znovu otevřen a tedy v ÚP Zlatá Olešnice je pouze stabilizována jeho poloha vymezením v plochách s rozdílným způsobem využití. ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné další plochy dobývání nerostů.

## **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, základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení - v bytových domech (BH),
- plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy smíšené zastavěného území - plochy smíšené + koridor rychlostní silnice R11 (SX),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční + koridor rychlostní silnice R11 (DX)
- plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování - skladování (VK),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě (NS),
- plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní + koridor rychlostní silnice R11 (NSp),
- plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT),

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena změna využití),

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

### **6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

ÚP Zlatá Olešnice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

**Plochy bydlení - v bytových domech (BH)**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,
- dětská hřiště,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- v přízemí a podzemních podlažích bytových domech je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby může být maximálně o 3 m vyšší než výšková hladina okolní zástavby,
- pro parkovací stání u bytových domů se stanovuje požadavek 1,5 parkovacího stání na 1 byt.

**Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby izolovaných rodinných domů venkovského typu,
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- dětská hřiště,
- plochy pro sportování,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,

- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, které neomezí činnosti uvedené v hlavním a přípustném využití a činnosti s nimi související,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- služební byty ve stavbách a zařízeních pro obchodní prodej, stravování a služby,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka pro ubytování, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na vlastním pozemku stavby,
- minimální velikost pozemku – 1500 m<sup>2</sup>,
- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí,
- objekty musí mít sedlovou nebo valbovou střechu se sklonem střešních rovin > 37,0°.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,70
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,5 m nad rostlý (okolní) terén,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.



**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
- stavby hotelů, motelů a penzionů,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- plochy zeleně s venkovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,7
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,5 m nad rostlý (okolní) terén a nepřesáhne výškovou hladinu okolní zástavby,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,80,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 10,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- parkovací stání budou umístěna na vlastním pozemku nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy smíšené zastavěného území - plochy smíšené + koridor rychlostní silnice R11 (SX)**

Hlavní využití:

- ochrana území pro stavby rychlostní silnice R11.

Přípustné využití:

- údržba stávajících staveb,
- provozování stávajících činností ve vymezené ploše,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy,
- stavby a zařízení pro provozování dopravy,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a

podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=1,00,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8,5 m nad rostlý (okolní) terén.

### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- stavby a zařízení pro silniční dopravu,
- stavby pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci objektů a staveb přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,95,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8,5 m nad rostlý (okolní) terén.

### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční + koridor rychlostní silnice R11 (DX)**

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy a zařízení pro železniční dopravu,
- ochrana území pro stavby rychlostní silnice R11

Přípustné využití:

- údržba stávajících staveb, objektů a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)**

Hlavní využití:

- provozování zařízení pro výrobu a distribuci elektrické energie.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro energetiku,
- stavby větrných elektráren,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci objektů a staveb přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy  $KZP=0,95$ ,
- mimo stožárů větrných elektráren se výšková hladina zástavby stanovuje max. na 8,5 m nad rostlý (okolní) terén,
- parkovací a odstavná stání ze 100 % ve vlastním objektu nebo na pozemku stavby.

**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy  $KZP=0,90$ ,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,5 m nad rostlý (okolní) terén.

**Plochy výroby a skladování – skladování (VK)**

Hlavní využití:

- skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování,

- plochy pro skladování,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12,5 m nad rostlý (okolní) terén.

### **Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)**

Hlavní využití:

- relaxace.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou a mobiliářem,
- chodníky,
- vodní plochy,
- dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup>, zahradní altány,
- bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, které neomezí činnosti uvedené v hlavním a přípustném využití a činnosti s nimi související.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační funkce.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)**

Hlavní využití:

- lesohospodářské a krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesohospodářské a krajinářské využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- zemědělské.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitárními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně,
- stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- ve vymezeném území výstavba větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému

- užívání – tj. turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny,
- krajinářské využití.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny,
- opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě (NS)**

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- zalesnění,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.



**Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní + koridor rychlostní silnice R11 (NSp)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury rychlostní silnice R11 nebo s ní související.

Přípustné využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy biokoridorů a biocenter.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy těžby nerostů - nezastavitelné (NT)**

Hlavní využití:

- těžba nerostů.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření související s těžbou nerostů,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umisťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno dbát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- při umisťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

### 6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.

### 6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje, že v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

### 6.5 Základní charakteristika zastavitelných ploch a specifické koncepční podmínky jejich využití

Označení ploch:	<b>Z1</b>
Základní využití plochy:	- umístění rychlostní silnice R11
Rozloha:	121,1271 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny

Označení ploch:	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- fotovoltaická elektrárna
Rozloha:	4,0545 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- dopravní napojení plochy bude z místní účelové komunikace kopírující SZ hranici plochy

Označení ploch:	<b>Z3</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	2,2033 ha
Nezbytná podmínka realizace:	- zpracování územní studie
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně deseti izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z4</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4174 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z5</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,6954 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z6</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,2836 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z7</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,9490 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně čtyř izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z8</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,3177 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z9</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4625 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu

Označení ploch:	<b>Z10</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech

<b>Označení ploch:</b>	<b>Z10</b>
Rozloha:	0,3592 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z11</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,4837 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně tří izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z12</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,2990 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z13</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	0,3443 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou izolovaných rodinných domů venkovského typu
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z14</b>
Základní využití plochy:	- větrná elektrárna
Rozloha:	0,4637 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z15</b>
Základní využití plochy:	- větrná elektrárna
Rozloha:	0,1800 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny
<b>Označení ploch:</b>	<b>Z16</b>
Základní využití plochy:	- větrná elektrárna
Rozloha:	0,1800 ha
Specifické koncepční podmínky využití:	- specifické koncepční podmínky nejsou stanoveny

**7. 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**

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- veřejně prospěšné stavby:
  - WD1 – koridor rychlostní silnice R11,

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření ani žádné plochy asanací a asanačních úprav.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP Zlatá Olešnice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Zlatá Olešnice vymezuje zastavitelnou plochu Z3 jako plochu, kde prověření změny jejího využití územní studií je podmínkou pro rozhodování.

Územní studie prověří a stanoví:

- urbanistickou koncepci plochy,
- dopravní obslužnost plochy a podmínky její realizace,
- dostupnost technické infrastruktury a podmínky jejího umístění v ploše,
- výškovou a prostorovou skladbu objektů v ploše,
- plochy zeleně a veřejných prostranství.

Lhůta pořízení územní studie není stanovená.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou o rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

V ÚP Zlatá Olešnice nejsou vymezeny žádné plochy (území), pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.



**11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

ÚP Zlatá Olešnice stanovuje, že pro stavby občanského vybavení a chráněné památkové objekty musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt.

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

Počet listů textové části územního plánu .....34

Počet výkresů grafické části územního plánu .....3