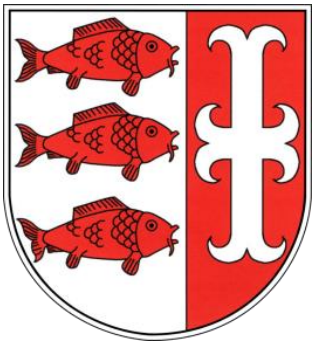

ÚZEMNÍ PLÁN

OLOVNICE

ODŮVODNĚNÍ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

© KA * KA

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

ÚZEMNÍ PLÁN

OLOVNICE

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2020

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

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu 1

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 3

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 4

3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání 4

3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání 8

3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání 8

3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání 9

3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání 9

3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání 9

3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání 9

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 9

4.1 Vymezení zastavěného území 9

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 28

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 32

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 40

4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně 51

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 57

4.7 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 71

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 71

4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona 71

4.10 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 72

4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 72

4.12 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné 72

4.13 Limity využití území 73

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona) 75

6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 75

6.1 Základní údaje 75

6.2 Souhrnné vyhodnocení 76

6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek 78

6.4 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF 79

6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu 82

6.6 Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury. 88

6.7 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa 88

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 89

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území 89

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 89
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby 96
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno 96
10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 96
10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008 96
10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem 104
11. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území 110
11.1 Cíle územního plánování 110
11.2 Úkoly územního plánování 111
12. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 112
12.1 Stavební zákon 112
12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb. 113
12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb. 113
13. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů 117
13.1 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení 117
13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona 122
13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání 122
14. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek 126
14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání 126
14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání 127
14.3 Ostatní podání 127
Poučení 128
Účinnost 128

Seznam zkratek

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

k. ú. – katastrální území

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

Územní plán – územní plán Olovnice

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zadání – zadání územního plánu Olovnice

ZPF – zemědělský půdní fond

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu

Návrh zadání Územního plánu Olovnice (dále jen Územní plán) byl zpracován v roce 2016 a předložen k projednání. Dne 05.04.2017 pod č.j.: MUKV 24981/2017 VYST v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu rozesláním návrhu dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Olovnice.

Dne 26. 9. 2017 schválilo Zastupitelstvo obce Olovnice Zadání Územního plánu. Na základě zpracovatelem předaného návrhu Územního plánu úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 Stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům dopisem ze dne 11. 4. 2019 pod č.j.: MUKV 30335/2019 VYST. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 29. 5. 2019. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 45681/2019 VYST. Zároveň dotčené orgány, oprávněné investory, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží, a že návrh Územního plánu včetně odůvodnění bude vystaven na internetových stránkách www.mestokralupy.cz a www.olovnice.cz. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s § 50 odst. 3 Stavebního zákona návrh Územního plánu veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 27. 9. 2019 pod č.j.: MUKV 75138/2019 VYST v souladu s § 52 odst. 1 Stavebního zákona bylo oznámeno veřejné projednání, které se konalo v pondělí 30. 10. 2019 v sále restaurace „U Nás“, Kladenská 66, Olovnice. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 06. 11. 2019, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 Stavebního zákona změněny.

Uplatněné námitky a návrh rozhodnutí o nich jsou součástí kapitoly *14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání* tohoto odůvodnění. Uplatněné připomínky a způsob jejich vypořádání je uveden v kapitole *14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání* tohoto odůvodnění. Uplatněná stanoviska jsou uvedena v kapitole *13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání* tohoto odůvodnění.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), pořizovatel Územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Územního plánu po veřejném projednání.

V rámci vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly jednotlivě obeslány obec Olovnice a tyto dotčené orgány a krajský úřad:

- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
- Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
- Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
- Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Městský úřad Kralupy n. Vl., odbor realizace investic a správy majetku (památková péče), Palackého nám. 1, 278 01
- Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00Praha 1

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 09. 4. 2020 pod č.j.: MPO 24147/2020
- Městský úřad, odbor ŽP, Kralupy nad Vltavou; stanovisko ze dne 7. 4. 2020 pod č.j.: MUKV 18343/2020 ŽP
- Krajská hygienická stanice Mělník; stanovisko ze dne 23. 3. 2020 pod č.j.: KHSSC 13172/2020
- Policie České republiky; stanovisko ze dne 1. 4. 2020 pod č.j.: KRPS-68978-1/ČJ-2020-0100MN
- Krajská veterinární správa; stanovisko ze dne 19. 3. 2020 pod č.j.: SVS/2020/036795-S

Ostatní dotčené orgány svá stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání námitek neuplatnily.

Pořizovatel požádal zpracovatele o zapracování nezbytných úprav návrhu Územního plánu a jeho předložení zastupitelstvu obce k vydání formou opatření obecné povahy.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování Územního plánu bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (viz další část tohoto odůvodnění Územního plánu). Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obec leží na silnicích II/240, III/24019, III/24021 a III/24022. Tyto silnice Územní plán stabilizuje v jejich stávající trase. Přes tyto a navazující silnice jsou dostupná větší centra nadmístního významu, zejména obec s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou (dojezdová vzdálenost do centra 6 km), město Slaný (14 km), a Praha (29 km). Ve vzdálenosti necelých 13 km od Olovnice se nachází exit 18 dálnice D8 a exit 9 dálnice D7. Řešení Územního plánu na tuto infrastrukturu nemá zásadní dopad. Realizací záměrů obsažených v Územním plánu může dojít k částečnému navýšení dopravní intenzity na jmenovaných komunikacích, jejich kapacita je však dostačující.

Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, vytížené přiměřeně svému významu. Hromadná doprava je v obci zajišťována autobusovým spojením (aktuálně k roku 2018 linka 220620 Kladno – Kralupy nad Vltavou) a vlakovou dopravou na tratích č. 110 a č. 111 se stanicemi Olovnice a Olovnice zastávka. Řešení Územního plánu povede k navýšení počtu obyvatel, a tedy i ke zvýšení nároků na hromadnou dopravu. Ty mohou být saturovány navýšením počtu spojů s pozitivními dopady i pro ostatní obce těmito spoji obsluhované. Vzhledem k intenzitě vlakové dopravy lze však předpokládat, že dopravní kapacity budou i s ohledem na nárůst počtu obyvatel dostačující.

Dobrá dostupnost Olovnice individuální i hromadnou dopravou je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj. Vzhledem k relativně široké ekonomické základně, kterou Územní plán stabilizuje a umožňuje její další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch, je obec současně cílem dojíždění za prací i občanským vybavením pro obyvatel okolních obcí.

Obec je do značné části samostatná z hlediska občanského vybavení. Jeho úroveň je z hlediska venkovských obcí nadprůměrná. Nachází se zde obchod, dvě pohostinská zařízení, mateřská škola, hasičská zbrojnice, dvě pohostinství, rozsáhlé sportoviště a další vybavenost. Za vyšší vybaveností, zejména lékařskou péčí a vzděláním, je nutné dojíždět do vyšších center osídlení, která jsou však velmi dobře dostupná a kvalitně vybavená. Jedná se zejména o Kralupy nad Vltavou a potažmo Prahu, s nimiž je spojení zajišťováno jak četnými spoji hromadné dopravy, tak kapacitními komunikacemi.

Širší vztahy jsou v Územním plánu koordinovány zejména z hlediska technické infrastruktury. Obec je napojena na skupinový vodovod „Slanovod“. Jeho kapacity jsou dostatečné. Odkanalizování je zajištěno kanalizačními stokami svedenými na vlastní čistírnu odpadních vod, která leží na území obce a vyčištěné vody vypouští do Knovízského potoka

pod sídlem. Přes území obce prochází od jihozápadu k severovýchodu dvojité distribuční vedení 22 kV, z něj pak paprskovitě odbočují větve zakončené transformačními stanicemi 22/0,4 kV (6 na území obce). Řešení Územního plánu se širších vztahů elektrického vedení zásadním způsobem nedotýká, realizací koncepce rozvoje dojde pouze ke zvýšení intenzity využití technické infrastruktury, což povede ke zvýšení její ekonomické rentability a umožní případně její budoucí zkvalitňování.

Sídlo Olovnice vzniklo podél toku Knovízského potoka v relativně mírné terénní depresi jeho údolí. Výstavba pokračuje na mírných svazích údolí až k ploché tabuli severně od sídla. Ta je téměř nečleněná jak morfologicky, tak ekologicky. Jedná se o rozlehlou agrocenózu, v níž se uplatňují jako bariéry liniové stavby dopravní infrastruktury. Nadmořská výška této tabule se pohybuje zhruba mezi 220 m n. m. na jihu u sídla po 270 m n. m. na severním okraji správního území obce. Nejnižší bod údolní nivy, podél které se rozkládá sídlo, je pak v nadmořské výšce zhruba 188 m n. m. Z hlediska krajinných struktur tak území obce navazuje na rozsáhlé agrocenózy v okolí města Velvary s vysokými bonitami půd. Z těchto širších územních vazeb bylo vycházeno zejména při tvorbě koncepce uspořádání krajiny. Mezi cílovými charakteristikami krajiny tak nadále převládá produkční charakter většiny území obce doplňovaný ekologicky hodnotnými prvky.

Nadmístní vazby bylo nutné koordinovat s okolními obcemi zejména při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán převzal vymezení prvků ÚSES z plánu ÚSES, který pro své správní území zpracovala obec s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Prověřena byla návaznost na prvky ÚSES vymezené v územně plánovací dokumentaci obcí mimo správní obvod obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Návaznost je zajištěna.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platných územních plánů a územních plánů obcí sousedních obcí, tedy Slatiny, Neuměřic, Velvar, Kralup nad Vltavou a Otvovic. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně účelových komunikací, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracováván na základě schváleného zadání územního plánu Olovnice (dále jen Zadání), které na svém zasedání schválilo usnesením zastupitelstvo obce Olovnice. Způsob, jakým byly požadavky zadání naplněny, je popsán v následujícím textu.

3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání

V souladu s bodem [1.] a [2.] kapitoly 1. Zadání byl Územní plán vyhodnocen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) a zásadami územního rozvoje ve znění 2. aktualizace (dále jen ZÚR). Tato vyhodnocení jsou provedena níže v tomto odůvodnění Územního plánu v samostatné kapitole.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1. Zadání je zachována a dále rozvíjena dobrá úroveň ekonomického a sociálního pilíře a posilováno je postavení pilíře environmentálního, a to zejména vymezením ploch pro krajinnou zeleň, vymezením prvků ÚSES a formulací koncepce uspořádání krajiny, která stanovuje obecné požadavky pro další rozvoj krajiny a upřesňuje

cílové charakteristiky krajiny. Ekonomický pilíř je stabilizován vymezením ploch výroby a umožněním podnikatelských aktivit v obytné zástavbě. Sociální pilíř je posilován zdůrazněním rezidentní funkce sídel, stabilizací a návrhem nových veřejných prostranství i stanovením koncepce rozvoje veřejné infrastruktury.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1. Zadání respektuje Územní plán stávající uspořádání obce, umožňuje územní rozvoj bydlení, rozvoj výroby ve stávajících areálech a stabilizuje produkční charakter krajiny. Řešení vychází z původní územně plánovací dokumentace, z níž přebírá zejména některé zastavitelné plochy, které dílčím způsobem upravuje. Další zastavitelné plochy převzaty nebyly s ohledem na střet s limity využití území, které zamezovaly využití plochy pro navržený účel.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1. Zadání je součástí tohoto odůvodnění Územního plánu samostatná kapitola Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kde je vymezení zastavitelných ploch zdůvodněno provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1. Zadání jsou zastavitelné plochy vymezovány s ohledem na limity využití území. U některých ploch změny způsobu využití přesto dochází ke střetu s limity využití území. V těchto případech jsou stanoveny takové podmínky využití dané plochy, které umožňují využívání území dotčeného limitem v souladu s jeho podmínkami. Konkrétní využití části plochy dotčené limitem využití je předmětem řešení podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní řízení či stavební povolení).

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1. Zadání identifikované hodnoty Územní plán stabilizuje a v jejich blízkosti nenavrhuje taková využití, která by výrazným způsobem mohla ohrozit jejich pozitivní vliv. Plochy připravené k výstavbě s vydaným územním rozhodnutím jsou do řešení zahrnuty jako zastavitelné plochy.

3.1.1 Kapitola 1.1 Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.1. Zadání Územní plán zapracoval do urbanistické koncepce požadavky PÚR. Vyhodnocení těchto požadavků je zpracováno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Priorita 19., která požaduje zejména hospodárné využití zastavěného území, je naplňována. V zastavěném území jsou vymezeny vhodné plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezeny byly tři plochy přestavby, které určují nové využití ploch v zastavěném území.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.1. Zadání byla zohledněna poloha obce v bezprostřední návaznosti na rozvojovou oblast OB1 i dobrou dopravní dostupnost. S ohledem na dosavadní vývoj byly vymezeny plochy pro rozvoj obytné funkce v dostatečném množství na pokrytí optimalizované potřeby.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.1. Zadání urbanistická koncepce zachovává stávající, tedy venkovský charakter sídel. Pro rozvoj bydlení jsou vymezovány převážně plochy s venkovským charakterem. Ostatní plochy v sídle jsou rozvíjeny v návaznosti na plochy bydlení.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.1. Zadání byly vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení, a to v kategoriích BV, BI a SV. Zastavitelné plochy vymezené původní územně plánovací dokumentací byly zahrnuty do řešení Územního plánu, pokud to bylo možné s ohledem na limity využití území. V případě potřeby byly plochy s ohledem na některé další skutečnosti (urbanistické, dopravní atp.) částečně redukovány.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.1. Zadání byl u rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení stanoven požadavek na vymezení veřejných prostranství (zejména plochy Z1 a Z3).

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.1. Zadání byla územně stabilizována významná veřejná prostranství. Žádné návrhy změny způsobu využití se nedotýkají stávajících veřejných prostranství. Veřejná prostranství byla vymezena s ohledem na jejich skutečný rozsah, který se v některých dílčích případech lišil od rozsahu katastrálního.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.1. Zadání je vodní prvek v sídle stabilizován, k jeho posilování vzhledem k vyhovujícímu současnému rozsahu nebyly shledány důvody.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.1. Zadání byla prověřena potřeba rozvoje stávajících výrobních ploch. Byly shledány dostatečné vnitřní rezervy ve stávajících areálech, případně nebyl ze strany vlastníků a uživatelů areálů projeven zájem o rozšiřování.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.1. Zadání bylo prověřeno využití výrobního areálu na severním okraji sídla. S ohledem na současný stav i plány majitelů na budoucí využití byla plocha areálu rozdělena na dvě různé plochy s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezení s ohledem na polohu a využití bezprostředně sousedících ploch nebude způsobovat střety v území. V zastavěném území byly v blízkosti areálu vymezeny zejména plochy zeleně.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.1. Zadání byly prověřeny jednotlivé záměry. Všechny záměry byly po prověření v plném nebo částečném rozsahu zapracovány.

V souladu s bodem [11.] kapitoly 1.1. Zadání byly prověřeny různé střety v území a byly zohledněny ve výsledném řešení. To nezahrnulo zastavitelné plochy, které byly původní územně plánovací dokumentací zahrnuty do záplavového území.

V souladu s bodem [12.] kapitoly 1.1. Zadání byla do podmínek prostorového uspořádání ploch, které jsou vymezovány jako zastavitelné na pozemcích dotčených meliorací, stanoveno, že výstavba musí být řešena tak, aby nedošlo k porušení funkce melioračních zařízení mimo zastavitelnou plochu.

3.1.2 Kapitola 1.2 Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.2. Zadání vycházela koncepce veřejné infrastruktury z priorit PÚR. Ty byly vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.2. Zadání územní plán prověřil dopravní závady v obci a konstatoval, že se jedná zejména o závady organizačního nebo stavebního charakteru, které jsou řešitelné v rámci stávajících ploch. Proto Územní plán v rámci svého řešení nenavrhuje plochy, které by měly za účel odstranění dopravních závad. Současně však připouští řešení dopravních závad v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.2. Zadání respektovalo řešení všechny stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Ochranná pásma byla ve většině případů respektována tak, že jsou zahrnuta do veřejných prostranství. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní částí pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fází rozhodování v území. Stávající dopravní řešení je plně respektováno, nové plochy na něj pouze navazují.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.2. Zadání byly místní a účelové komunikace vymezeny především na plochách veřejných prostranství, případně na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou vymezeny plochy silnic a železnic. Železniční trať č. 111 je součástí plochy silnic, neboť sdílí pozemek se silnicí II/240. Všechny komunikace významné pro fungování obce byly samostatně vymezeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Pokud to bylo vhodné, byly navrženy i nové komunikace.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.2. Zadání umožnil územní plán umisťování dopravní a technické infrastruktury na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.2. Zadání byla zajištěna dostatečná obslužnost zastavitelných ploch vymezením směrů komunikačních propojení. Pro ty jsou v textové části stanoveny podmínky, které musí být naplněny. Samostatné plochy veřejných prostranství pro zajištění přístupu k plochám, případně k jednotlivým pozemkům na plochách byly vymezeny u zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.2. Zadání, shodně s bodem [3.] kapitoly 1.2. Zadání, respektovalo řešení všechny stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Ochranná pásma byla ve většině případů respektována tak, že jsou zahrnuta do veřejných prostranství. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní částí pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fází rozhodování v území. Stávající dopravní řešení je plně respektováno, nové plochy na něj pouze navazují.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.2. Zadání počítá řešení Územního plánu s napojením všech zastavitelných ploch na stávající technickou infrastrukturu.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.2. Zadání byly plochy občanského vybavení stabilizovány a jsou dále rozvíjeny vymezením několika zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.2. Zadání byly vymezeny nové plochy pro občanské vybavení, konkrétně plocha přestavby P3. V rámci zastavitelných ploch pro bytovou výstavbu nebo plochy smíšené obytné je občanské vybavení přípustným způsobem využití.

V souladu s bodem [11.] kapitoly 1.2. Zadání navrhnul Územní plán nové využití pro plochu bývalé vodárny. Využití bylo stanoveno tak, aby umožnilo umístění komunitního zařízení pro sběr odpadu. V souladu s tímto bodem byla rovněž vymezena plocha přestavby blízko centra sídla obce, která umožní využití pro občanské vybavení, včetně případného pečovatelského domu.

V souladu s bodem [12.] kapitoly 1.2. Zadání byla prověřena potřeba vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro úpravu trasy Zeměchy – Velvary v návaznosti na Změnu č. 4 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou. Potřeba zapracování tohoto koridoru do Územního plánu nebyla konstatována, neboť výsledná úprava trasy v územně plánovací dokumentaci Kralup na Vltavou svým návrhem přímo nezasahuje ani nepřímo neovlivňuje území obce Olovnice.

3.1.3 Kapitola 1.3 Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.3. Zadání vychází koncepce z priorit PÚR, které jsou jednotlivě vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Územní plán vymezil prvky

ÚSES a stanovil koncepci uspořádání krajiny. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně v přímé návaznosti na sídla a s důrazem na to, aby netvořily dominanty v krajině.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.3. Zadání bylo vymezeno vedení biokoridorů a biocenter. Vymezeny byly převážně v souladu se schváleným plánem územního systému ekologické stability obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.3. Zadání vychází koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ze stávajícího stavu území. Produkční charakter krajiny zůstává zachována a jsou navržena opatření, která mají na úrovni územního plánu zajistit dlouhodobou udržitelnost hospodaření v území. Tato opatření současně podporují mimoprodukční funkce krajiny.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.3. Zadání byly plochy lesů dle katastru nemovitostí respektovány. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.3. Zadání připouští územní plán na všech plochách nezastavěného území zřizování protierozních opatření. Na plochách významně ohrožených erozní činností stanovuje Územní plán koncepci opatření, jejichž účelem je zabránit negativním vlivům srážkových vod na půdu a okolní krajinu včetně sídel.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.3. Zadání Územní plán zahrnul opatření z Odborného posudku protipovodňových opatření v obci Olovnice do svého řešení. Vodní zdroj na parcele 659 je chráněn vymezením plochy zeleně soukromé a vyhrazené, čím se předchází jeho devastaci intenzivní zemědělskou výrobou. Vymezení plochy zeleně na parcele 910/8 bylo v souladu se Zadáním prověřeno, nicméně s ohledem na vysokou bonitu zemědělského půdního fondu v dané lokalitě není vhodné danou plochu do zeleně zahrnout. Podmínky využití dané plochy nicméně připouštějí i zřizování zeleně.

3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání

Územní plán nevymezil žádnou plochu ani koridor územní rezervy, neboť z průběhu řešení nevyplynula taková potřeba.

3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 3. Zadání vymezil Územní plán prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Při stanovení prvků, které mají být vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, Územní plán přihlédl k požadavkům schváleného plánu ÚSES a vymezil jako veřejně prospěšná opatření pouze ty prvky nebo jejich části, které byly identifikovány jako nefunkční (k založení). Zkoumání vlastnických vztahů je nad rámec podrobnosti, se kterou Územní plán pracuje.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 3. Zadání Územní plán nevymezil další veřejně prospěšné stavby ani opatření, neboť v průběhu řešení nebyly identifikovány zvlášť odůvodněné případy.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 3. Zadání Územní plán nevymezil veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo.

3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání

územní plán nevymezil plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Zpracování územní studie je vyžadována na jedné, plošně nejrozsáhlejší zastavitelné ploše. Tato plocha je problematická z hlediska napojení na silnici III/24022 a současně je nutné uspořádat tuto plochu s ohledem na vedení vysokého napětí, které plochu přetíná. Zohledněn byl i fakt, že územní studie již byla zpracována a její využití bylo schváleno. Požadavek na rozhodování podle Územní studie byl tak do Územního plánu vložen zejména s ohledem na zachování stávající územní studie.

3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres urbanistické koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 5 000. Grafická část odůvodnění Územního plánu byla doplněna o výřez koordinačního výkresu v měřítku 1: 2 000 pro zastavěné území a zastavitelné plochy sídla Olovnice.

3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno, a tedy ani zpracováno.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona. Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Ta byla získána z mapy zjednodušené evidence katastru nemovitostí. Součástí intravilánu nebyli žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy. Do zastavěného území obce tak nebyly v souladu s ustanovením § 58 odst. (2) Stavebního zákona, zahrnuty pouze lesní pozemky (dle katastru nemovitostí) sousedící s hranicí zastavěného území. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2. Jedná se především o zastavěné stavební pozemky.

V následující tabulce je uveden výčet parcel zahrnutých do zastavěného území a důvod jejich zahrnutí podle § 58 odst. (2) Stavebního zákona.

Odůvodnění zahrnutí parcely do zastavěného území

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
1/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
6	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
7	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
8	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
10	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
11	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
13	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
14/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
14/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
15	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
16/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
16/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
17/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
17/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
17/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
18/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
18/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
19	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
20	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
21	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
22	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
23	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
24	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
25	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
28	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
29/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
30	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
32	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
34	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
37	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
38/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
38/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
38/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
38/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
38/5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
40	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
42	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
43	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
44/5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
44/7	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
45	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
46/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
47/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
48	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
49	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
51/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
52	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
53	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
54/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
55	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
56/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
57/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
58/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
59/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
59/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
60/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
62	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
65	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
66	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
67	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
68/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
68/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
69	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
70	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
86	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
87	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
88/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
92	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
93	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
96	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
98	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
99	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
101	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
103	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
107	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
110	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
111	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
113	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
115/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
117	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
118	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
119	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
121	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
122/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
122/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
123	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
124	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
125	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
128	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
129	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
131	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
132	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
135	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
136	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
138	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
139	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
141	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
142	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
143	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
144	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
145	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
146	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
147	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
148	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
149	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
150	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
151	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
153	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
154	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
155	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
156	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
157	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
158	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
159	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
160	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
162	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
166	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
167	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
168	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
171	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
172	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
173	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
174	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
175	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
177	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
179/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
179/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
181	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
182	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
183/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
186	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
187	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
188	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
189	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
190	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
191	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
192	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
193	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
194	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
195	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
196	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
198	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
201	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
202	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
203	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
206	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
208	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
209	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
210	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
211/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
213	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
216	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
220/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
220/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
223	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
224	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
227	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
228	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
229	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
231	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
233	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
234	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
237	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
243	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
245	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
246	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
248	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
250	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
252	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
259	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
266	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Část

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
268	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
273	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
274	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
276	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
277	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
281/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
282	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
285	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
289	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
290	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
292	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
293	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
294	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
295	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
296	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
297	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
298	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
300	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
302	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Část
303	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
304	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
305	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
310	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
313	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
317	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
324	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
10/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
10/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
20/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
20/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
20/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
20/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
21/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
21/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
21/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/14	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
21/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
23	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
24	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
26	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
27	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
29	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
31	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
32	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
34	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
37/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
39/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
39/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
39/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
40/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
44/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
44/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
45	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
50/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
50/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
51/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
51/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
51/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
52	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
53	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
55/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
55/2	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
57	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
59	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
61/1	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
61/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
64	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
65	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
66/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
66/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
66/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
66/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
66/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
66/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
66/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
68/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
68/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
70/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
70/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
73	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
74	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
76/1	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
76/2	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
78/4	poz.	Orná půda	Intravilán	Část
78/5	poz.	Orná půda	Intravilán	Část
81/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
82	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
83/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
83/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
85	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
86/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
86/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
89/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
94	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
95	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
97/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
160/2	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
160/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
160/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
160/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
161/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/14	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/15	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/18	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/19	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
161/20	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/21	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/22	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/23	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
161/24	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
164	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
170/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
170/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
170/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
277/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
282/3	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
298/21	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
309/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
309/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
310	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
316/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
326/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
326/14	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
326/17	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
326/20	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
339/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
339/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
339/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
339/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
340/1	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
340/4	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
340/7	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
340/8	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
343/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
343/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
343/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
343/13	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
343/14	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
343/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
344/2	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
387/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
387/13	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
387/14	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
387/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
387/16	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
387/17	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
387/18	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
387/42	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
390/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
390/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
390/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
390/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
393/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
394/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
394/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
394/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
394/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
395	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
396/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
396/4	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
793/1	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Část
793/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
810/3	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
810/9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
810/13	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
831/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
831/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/5	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/6	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/14	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/16	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/17	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/18	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/19	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
838/20	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/22	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/23	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/24	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
838/25	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
838/28	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/29	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
838/30	poz.	Zahrada	Intravilán	Část
838/33	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
838/34	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
838/35	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
838/36	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
838/44	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	
839/16	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/17	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/19	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/23	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/25	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/26	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
840/2	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
840/4	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
840/7	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
840/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
840/9	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
841/2	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
841/5	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
841/6	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
844	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
845/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
863/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
863/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
863/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
863/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
913/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
914/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/14	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/17	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/20	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/22	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
929/23	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
930/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
930/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
931/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
934	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
935	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
937/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
970/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
981/1	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Část
981/2	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
981/3	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
981/4	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
982	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
984	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
985	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
986/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1052/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
1052/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1053	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1055	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1056	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1058	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1059	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1060	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1061	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1062	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1063	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1064	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1065	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1066/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1066/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1067	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1076	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1077	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1078	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1080	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1081	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1082	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1083	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1084	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1085	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1086	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1087	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1088	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1089	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1090	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1091	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1092	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1093	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1/5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
9	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
12	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
17/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
18/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
27	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
29/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
31	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
41	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
46/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
47/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
54/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
58/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
61/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
61/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
63	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
82	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
89	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
95	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
104	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
105	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
106	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
114	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
115/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
126	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
127	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
133	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
134	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
140	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
152	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
161	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
163	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
164	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
165	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
169	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
170	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
176	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
180	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
183/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
184	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
185	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
197	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
200	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
207	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
214	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
215	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
225	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
226	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
230	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
232	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
247	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
249	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
251	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
270	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
275	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
1/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
10/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
11/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
11/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
28	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
39/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
51/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
51/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
51/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
54/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
54/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
58	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
62	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
63	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
87	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
89/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
89/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
96	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
111/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
111/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
160/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
161/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/16	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
161/17	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
282/2	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
326/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
326/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
326/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/16	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
343/7	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
343/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
810/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
838/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
838/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/21	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
838/26	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celý
839/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
839/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
840/1	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
840/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
840/5	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
840/6	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
841/1	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
841/3	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
841/4	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celý
863/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
930/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
940/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
941	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
963/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
967	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
1054	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
54/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
326/18	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
271	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
269	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
340/3	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
326/19	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
340/5	poz.	Orná půda	Intravilán	Celý
301	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
315	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
314	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
839/20	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/21	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/22	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
839/24	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
320	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
64/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
64/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
321	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
74/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
74/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
74/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1094	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
1095	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
810/39	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
35/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
35/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
1050	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
111/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
130	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
56/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
88/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
90	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
91	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celý
81/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
111/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
161/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celý
973/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
973/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
191	poz.	Ovocný sad	Intravilán	Část
937/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
309/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
308/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
393/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
235/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Část
966	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celý
838/41	poz.	Lesní pozemek	Intravilán	Celý
309/1	poz.	Ostatní plocha	Pozemní komunikace	Část
849/6	poz.	Vodní plocha	Pozemní komunikace	Celý
849/11	poz.	Vodní plocha	Pozemní komunikace	Celý
308/1	poz.	Ostatní plocha	Pozemní komunikace	Část
849/5	poz.	Vodní plocha	Pozemní komunikace	Celý
161/1	poz.	Ostatní plocha	Pozemní komunikace	Celý
940/1	poz.	Ostatní plocha	Pozemní komunikace	Celý
971	poz.	Ostatní plocha	Pozemní komunikace	Část
970/1	poz.	Ostatní plocha	Pozemní komunikace	Část
159/1	poz.	Ostatní plocha	Ostatní veřejné prostranství	Celý
76	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
94	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
102	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
108	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
199/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
199/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
211/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
217	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
219	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
222/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
235/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
244	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
254	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
255	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
256/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
257	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
258	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
260	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
261	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
262/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
262/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
263	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
264	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
265	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
267	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
272	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
288	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
311	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
312	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
318	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
80/1	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
109/5	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
109/6	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
109/7	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
111/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
111/3	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
158	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
167/1	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
167/3	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
298/33	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
298/34	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
308/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
337/1	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
337/2	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
337/3	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
338/1	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
338/2	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
338/3	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
338/4	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
345/4	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
345/5	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
345/7	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
379/3	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
379/4	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
379/9	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/9	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
387/24	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/25	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/26	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/39	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/40	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
396/3	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
660/6	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
795/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
795/3	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
795/5	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
795/9	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
838/37	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/2	poz.	Vodní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/3	poz.	Vodní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/4	poz.	Vodní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/7	poz.	Vodní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/9	poz.	Vodní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/10	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
863/8	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
863/10	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
913/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
1051/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
253	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
109/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
345/3	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
849/1	poz.	Vodní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
795/10	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/41	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
770/7	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
109/4	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
109/3	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celý
78/5	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celý
387/10	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý
302	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
266	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celý
838/34	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celý

Parcela 849/10 byla zahrnuta do zastavěného území jako součást zastavěného stavebního pozemku, neboť na parcele v době odevzdání návrhu Územního plánu pro společné jednání byla na základě platného stavebního povolení umístěna stavba, která však dosud nebyla zanesena v katastru nemovitostí. Lze předpokládat, že do vydání Územního plánu bude stavební parcela pro tuto stavbu do katastru nemovitostí zapsána.

Části parcel 282/1 a 282/4 byly do zastavěného území zahrnuty na základě připomínky uplatněné ke společnému jednání. Na základě terénního průzkumu bylo zjištěno, že tato část pozemků s ohledem na stávající užívání a vlastnictví tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Do zastavěného území tak byly zahrnuty jako zastavěné stavební pozemky.

Vymezeno bylo 7 územně samostatných zastavěných území, z nichž největší je sídlo Olovnice s rozlohou přes 40 ha. Další tři zastavěná území představují samoty, resp. domy sousedící se zástavbou sousední obce, s výměrami 0,10 ha, 0,12 ha a 0,12 ha. Jedno zastavěné území severně při Olovnici o rozloze 0,24 ha je využito pro technickou infrastrukturu. Dvě nepatrná zastavěná území o rozloze 0,01 ha jsou určena pro garáže (v těsném sousedství zastavěného území) a pro individuální rekreaci.

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán dělí kapitolu Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot na dvě podkapitoly, z nichž v první je formulována základní koncepce, a ve druhé jsou definovány konkrétní hodnoty a způsob jejich ochrany a rozvoje.

4.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci základní koncepce je stanoveno, že rozvoj obce bude vycházet ze stávajícího stavu a bude ho dále doplňovat. K zásadním přestavbám a změnám ve využití a fungování obce nedochází. Tento požadavek vychází z vyhovujícího stávajícího stavu území, kde nebyly identifikovány žádné závažné střety ve využití území. Současně je kladen důraz na to, aby nedocházelo k další zbytečným záborům nezastavěného území. Proto byl formulován požadavek na přednostní rozvoj v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Důraz je v Územním plánu kladen zejména na udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu je kladen i požadavek ve druhém odstavci této podkapitoly. Požadavek je obecný a vztahuje se na všechny změny v území. Každá změna jej musí respektovat. Pokud by záměr sice odpovídal podmínkám využití dané plochy, případně i dalším požadavkům tohoto územního plánu, ale byl v rozporu se zásadami zachování udržitelného rozvoje, nelze jej povolit.

Základní směr rozvoje je stanoven ve třetím odstavci. Vzhledem ke stávajícímu, převážně obytnému charakteru sídla, je preferován další rozvoj bydlení. Tím by mělo být zajištěno zachování příznivého obytného prostředí. S rozvojem bydlení by měla být posilována i infrastruktura obce. Vymezení nových zastavitelných ploch i další výstavba v zastavěném území by tak měli mít pozitivní vliv i na stávající výstavbu právě prostřednictvím posilování veřejné infrastruktury obce. Nárůstem počtu obyvatel v obci dojde ke zvětšení ekonomické základny, čímž se obec stane atraktivnější pro provozovatele zejména komerčního občanského vybavení. Současně je požadováno zvyšování ekologické stability krajiny, k němuž by měly vést veškeré změny v krajině, s výjimkou nezbytných staveb a využití, např. infrastrukturních staveb.

Územní rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití by měl rovněž směřovat ke zlepšení obytného prostředí, rekreačních a přírodních kvalit obce a k posilování ekonomické základny, aby tak posílil základní směřování rozvoje obce.

Územní plán následně blíže identifikuje, jakým způsobem by měly být posilovány jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. U ekonomického pilíře je důraz kladen na využití stávajících ploch a jejich polyfunkční využití. Obec má dostatečný potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci zastavěného území, případně vymezených zastavitelných ploch. Územní rozvoj, zaměřený přednostně na ekonomickou aktivitu, tak v současné době není považován za nezbytný. K tomu by mělo dojít až v případě, že se prokáže vyčerpání možností stávajících ploch. K tomu v rámci zpracování Územního plánu nedošlo, proto nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení nebo jiné primárně ekonomické aktivity.

Přírodní pilíř bude posilován zejména uplatňováním opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod. Voda v krajině by měla být do budoucna zachycována. Tento požadavek vychází jak z obecných trendů, tak z konkrétního posudku protipovodňových opatření v obci Olovnice, který byl v minulosti zpracován a je průběžně aktualizován. Současně je vyžadována realizace prvků ÚSES, který podle platné legislativy a metodik tvoří základní kostru ekologické stability v krajině. Územní plán jej proto vymezuje a požaduje realizaci nefunkčních prvků, čímž má být dosaženo vyšší míry ekologické stability. Aby nemohlo docházet k degradaci ekologicky stabilních prvků, byl současně formulován požadavek na zachování ekologicky stabilních ploch. Vzhledem k objektivním skutečnostem, které mohou v budoucnu nastat, a s ohledem na platnou legislativu, zejména § 18 odst. 5 Stavebního zákona, připouští základní koncepce i změnu v neprospěch ekologické stability. Taková změna musí být však náležitě odůvodněna a měl by být zcela prokázán převažující veřejný zájem, který opodstatní snížení ekologické stability území. V rámci přírodního pilíře je rovněž kladen důraz na zachování produkčního rázu krajiny. Z hlediska ochrany přírody se převážně nejedná o vysoce hodnotné území, zcela dominují agrocenózy nezbytné pro zásobování potravinami a dalšími produkty zemědělství. Tuto základní funkci krajiny v obci Olovnice Územní plán respektuje. Veškeré zásahy by tak měly vést k zachování této funkce při současném zmírnění negativních dopadů, kterou má na ekologii území, ať už v měřítku místních společenstev, nebo společenstev v širším pojetí.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v obci v současnosti na relativně vysoké úrovni. Jeho stav lze uspořádáním území ovlivnit jen velmi částečně, zejména vymezováním míst pro shromažďování obyvatel a předcházením vzniku sociálně vyloučených lokalit. Na území Olovnice vznik sociálně vyloučených lokalit vzhledem k historickému, postupnému vývoji struktury obyvatelstva nehrozí. Ani Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit, a to především proto, že respektuje stávající charakter obce. Územní plán se snaží zejména stabilizovat stávající charakter obce, a současně ho ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posilovat. Pro život v obci a vzájemné soužití obyvatel obce jsou důležité zejména prvky občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního. Proto jsou veškeré tyto plochy stabilizovány a některé i nově vymezovány. Podstatná je i identifikace obyvatelstva se sídlem, v němž žijí. Proto se Územní plán snaží i při rozvoji sídelní funkce zachovávat jejich původní charakter. V Olovnici byla výstavba vždy úzce spjata se zemědělstvím, přičemž charakter obytné výstavby byl venkovský. Jako celek působí sídlo relativně uspořádaně a celistvě, a to i přes faktickou rozmanitost stavebních stylů. V sídle nevznikaly rozsáhlé plochy výstavby s jednotným charakterem, zástavba byla prováděna postupně a organicky. Obdobným způsobem je k posilování sídelního charakteru Olovnice přistupováno i v současnosti. Vymezovány jsou především menší rozvojové plochy, které umožní postupný rozvoj sídla, aniž by daly vzniknout plochám s charakterem výrazně odlišným od stávajícího sídla. Pro posilování sociální soudržnosti obyvatel tak Územní plán zejména stabilizuje plochy pro

setkávání obyvatel, včetně občanského vybavení, a případně vymezuje i nové plochy veřejných prostranství. Všechny tyto plochy by měly být do budoucna stabilizovány.

4.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Územní plán v rámci své podrobnosti řeší ochranu a rozvoj hodnot území obce především uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Obecně je pak vyžadováno, aby při naplňování těchto požadavků nedocházelo k narušování stávajících hodnot. Územní plán používá pojem „podstatný negativní vliv“, který je následně vysvětlen. Jde o takové vlivy, které by danou hodnotu poškodily nenávratně nebo dlouhodobě do té míry, že by přestala být přínosem pro obec nebo její širší okolí.

Aby mohly být tyto hodnoty chráněny, musely být identifikovány. Následuje tak výčet hodnot, které by měly být v souladu s předchozím odstavcem chráněny. Hodnoty byly identifikovány při terénním průzkumu i rešerši informací, která proběhla při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů. Zahrnuty byly takové hodnoty, které mohou a musí být při rozhodování v území zohledněny.

Jako hodnota je definováno klidné a kvalitní obytné prostředí. To poskytuje obci její základní potenciál pro kvalitní život obyvatel obce. Pouze při zachování této hodnoty je možné dále rozvíjet obec ve smyslu základní koncepce rozvoje. Na území obce by tak neměly být umisťovány takové stavby a zařízení, které by nevratně nebo dlouhodobě zatěžovali obytné prostředí negativními emisemi, zejména hlukovými, pachovými a prachovými. Současně by umisťované stavby a zařízení neměly být potenciálním zdrojem střetů v území.

Jako hodnotný je definován i venkovský charakter sídla, který ho odlišuje od blízkých měst a dělá z obce přitažlivou alternativu pro potenciální zájemce o bydlení, rekreaci nebo podnikání. Vnášením městského charakteru zástavby by mohlo docházet k implementaci slabých stránek městského bydlení do venkovského prostředí bez toho, aby byly současně implementovány silní stránky, jako je zejména rozvinutá infrastruktura. Základní charakteristické rysy, které je třeba v nezbytném rozsahu chránit, byly v územním plánu identifikovány. Jedná se o rysy spojující převážnou část výstavby v obci, zejména dominantní výstavby rodinných domů a jejich zázemí. Charakteristickými rysy jsou zejména tradiční střechy. V sídle je minimum staveb pro bydlení s jinými střechami (plochými, pultovými, stanovými atp.), které v rámci zdejší zástavby působí rušivě. Charakteristický je rovněž tradiční pravoúhlý půdorys staveb, bez zkosení či oblouků. Ty se ve zdejší zástavbě neuplatňují. U historických domů zpravidla převládá výrazně obdélníkový půdorys, u novější výstavby se míra protažení obdélníku zmenšuje. Obecně však lze konstatovat, že zástavba je převážně obdélníková, což přispívá k jednotnému charakteru výstavby. Současně je zcela dominantní umisťování staveb pro bydlení na uliční čáře nebo alespoň přimknutě k veřejnému prostranství s přístupovou komunikací. Tento rys je z hlediska charakteru uličního prostoru velmi významný.

Z hlediska sociální soudržnosti obyvatel jsou zásadní hodnotou obce plochy pro denní nepobytovou rekreaci. Ty umožňují potkávání a shromažďování obyvatel, jejich volnočasovou realizaci. Jejich zachování je tak důležité proto, aby obec nesloužila pouze pro přenocování obyvatel vyjíždějících za prací, ale také pro trávení jejich volného času a tvorbu pracovních míst přímo v obci.

Civilizační hodnoty jsou podstatnou součástí kvalitního obytného prostředí sídla. Jejich zachování a další rozvoj je zcela zásadní pro rozvoj obytné funkce sídla, i dalších důležitých funkcí.

Území obce je tvořeno relativně členitým povrchem, zejména v jeho jižní části. Vzhledem k reliéfu terénu se zde nachází mnoho drobných vodotečí, včetně pramenišť. Tyto prvky jsou s ohledem na současné problémy se suchem velmi významné a představují hodnotu v krajině. Proto by měla být struktura vodních toků a ploch zachována a dále rozvíjena zejména s cílem zadržet vodu v krajině a účelně jí využívat.

Údolní niva Knovízského potoka nebyla příslušnými správními orgány dosud vymezena, přesto se v krajině i sídle poměrně jednoznačně projevuje. Pro další rozvoj sídla je důležité, aby údolní niva zůstala nezastavěná. Pouze v takovém případě může plnit své funkce z hlediska ekologického i vodohospodářského. Proto je považována za jednu ze základních hodnot v území.

V zastavěném území sídla Olovnice se vyskytují relativně rozsáhlé plochy zeleně, částečně veřejně přístupné, částečně soukromé. Rovněž v krajině jsou plochy zeleně. Tyto plochy mají význam pro vodní hospodářství (zasakování srážkových vod), ekologii, rekreaci obyvatelstva a další, Proto musí být považovány za hodnotu, kterou je nutné chránit a rozvíjet i do budoucna.

Registrované významné krajinné prvky jsou hodnotou ze zákona.

Značná část nezastavěného území obce slouží pro intenzivní zemědělskou výrobu. Ta umožňuje efektivní produkci potraviny i dalších primárních zdrojů. Proto je důležitou součástí struktury krajiny a jako takové je třeba ji na území obce podporovat. Pro tento účel je důležité plochy zemědělské chránit a rozvíjet, zejména ve smyslu aplikace opatření proti degradaci půdy, minimalizací záborů půdy např. při umisťování staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Do toku Knovízského potoka jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody z čistírny odpadních vod. Při rozhodování o změnách v území musí být vždy brán zřetel na to, aby zamýšlená změna využití nevedla k snižování průtoků v potoce. Tím by mohlo dojít k ohrožení biotopů se vztahem na vodní tok, resp. k ohrožení fungování čistírny odpadních vod.

Jednoznačnou civilizační hodnotou sídla je jeho dobrá dopravní dostupnost. Žádná ze změn v území nesmí mít na tuto hodnotu negativní vliv. Nesmí docházet omezování dopravní dostupnosti, a to jak individuální dopravou, tak dopravou hromadnou. Veškerá dopravní infrastruktura by tak měla zůstat zachována a dále rozvíjena.

Z hlediska dopravní obsluhy sídla je velmi podstatná poloha železniční stanice v bezprostřední blízkosti centra sídla. Tím je zaručena velmi dobrá pěší dostupnost železniční dopravy. Územní plán tak plochu stabilizuje. Při rozhodování v území by mělo být zohledněno zachování stanice ve stávající poloze.

Pro rozvoj cestovního ruchu a jeho využití ve prospěch obce a její ekonomické základny je hodnotné vedení cyklotrasy přes centrum sídla kolem zařízení občanského vybavení. Změny v území by neměly mít za následek odklon návštěvníků mimo centrum obce. Žádoucí je naopak jejich směřování do zastavěného území. Proto by při rozhodování o změnách v území měly být podporovány takové změny, které tento cíl naplní.

V obci Olovnice je dle veřejného rejstříku zapsáno 20 firem a 103 živností. Na území obce je současně 11 provozoven. Ekonomická základna obce je tak relativně široká. Její další

rozvoj je žádoucí. Při rozhodování v území by měl být další rozvoj podporován, a to jak na plochách k tomu přímo určených, tak na plochách s polyfunkčním využitím umožňujícím podnikatelské aktivity.

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Základem uspořádání sídla je jeho rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. Ty byly vymezovány s ohledem na hlavní stávající využití dané plochy. Žádná z vymezených ploch však není monofunkční, připouští zpravidla řadu dalších využití. To je důležité jak pro přirozený rozvoj sídla a jeho komfortní fungování, tak pro pružnost změn v území. Současně je však při vymezování těchto polyfunkčních ploch dbáno na předcházení střetům v území.

Urbanistické uspořádání sídla vychází z minulého vývoje. V obci Olovnice se jako převládající využití ustálilo bydlení v rodinných domech, doplňované dalšími nezbytnými funkcemi. Ty zajišťují komfort bydlení i možnosti další realizace obyvatel obce, případně jejích návštěvníků. Bydlení jako základní kostra urbanistické koncepce zůstává Územním plánem zachováno a rozvíjeno i do budoucna.

Urbanizované území v obci Olovnice představuje významně menšinovou část správního území obce. Převažuje území nezastavěné. Z hlediska platné legislativy se urbanizace nezastavěného území může odehrávat pouze na vymezených zastavitelných plochách nebo na základě zvláštních právních předpisů, konkrétně § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Urbanistická koncepce však stanoví, že umisťování staveb a zařízení v krajině je možné pouze v případech zcela nezbytných. Tím je chráněno nezastavěné území jako jedna z výrazných hodnot území. Primárně by stavby a zařízení měly být umisťovány v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter umožňuje.

Urbanizované území obce je představováno zejména zastavěným územím sídla Olovnice. V něm se v průběhu historického vývoje zformovala veřejná prostranství s převážně komunikační funkcí, která do značné míry formovala jeho urbanistickou kompozici. Ta byla současně ovlivněna geomorfologickým tvarováním terénu, zejména údolní nivou Knovízského potoka. Územní plán tuto kompozici ctí a snaží se jí dále rozvíjet. Aby však nedocházelo k výraznému paprsčitému rozrůstání sídla do krajiny, připouští územní plán i ucelování bloků mezi jednotlivými výběžky sídla. Tím je stanovena základní urbanistická koncepce.

Zásadní pro uspořádání sídla jsou, jak již bylo zmíněno dříve, veřejná prostranství. Jejich historicky vzniklá síť tvoří základní charakter území a zajišťuje vhodným způsobem obsluhu celého území. Proto je Územní plán stabilizuje, ať již se jedná o plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejné zeleně (PV) nebo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Navrhují se i nová veřejná prostranství, která umožní obsluhu nových ploch pro bydlení. Aby ale zůstala síť veřejných prostranství zachována ve vyhovujícím rozsahu, Územní plán předchází změnám veřejného prostranství na soukromí prostor. Tím není dotčeno vlastnictví pozemku, podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není soukromé vlastnictví veřejného prostoru na překážku. Na plochách, vymezených jako veřejné, je pouze nepřípustné znemožňovat veřejné užívání. Vzhledem k tomu, že však v minulosti došlo k dílčím záborům veřejných prostranství, ať již po domluvě s představiteli obce nebo v dobré víře, nechává Územní plán možnost některé tyto nesrovnalosti napravit. Jde o případy,

kdy je dlouhodobě užíván pozemek ve vlastnictví obce, který je v Územním plánu vyznačen jako jedno z veřejných prostranství, soukromou osobou. Pokud taková situace nebrání v naplňování funkce zbytku veřejného prostranství, není důvod bránit dalšímu soukromému užívání dané části pozemku. Proto je v Územním plánu formulována výjimka, která částečnou „privatizaci“ veřejného prostoru připouští. Musí se však jednat o výjimečné, opodstatněné případy. Vždy musí být přihlédnuto k tomu, aby dané veřejné prostranství mohlo nadále sloužit svému účelu. Zohledněny musí být i možné budoucí nároky území.

Pro urbanismus sídla je další klíčovou složkou občanské vybavení. To společně s veřejnými prostranstvími tvoří v sídle určitá přirozená centra. Ty nejdůležitější Územní plán přímo stabilizoval vymezení samostatných ploch s rozdílným využitím, jejichž hlavním využitím je právě občanské vybavení různého druhu. Pro další občanské vybavení pak vymezil plochy smíšené. Občanské vybavení je však dle podmínek využití možno zřizovat i v rámci přípustného využití ostatních ploch. Žádoucí je zejména zřizované občanského vybavení, které bude sloužit obyvatelům obce. Při rozhodování o změnách v území by mělo být občanské vybavení podporováno, nesmí však mít významný negativní vliv na obytné prostředí, které tvoří hlavní kostru urbanismu sídla.

Plochy výroby byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití tam, kde významným způsobem převládají. Jedná se o severní okraj sídla, kde se dříve nacházel areál zemědělské výroby. Jedná se o jedinou větší výrobní plochu v sídle a měla by pro tento účel zůstat zachována, aby umožnila diverzifikaci ekonomické základny obce. Z obdobného důvodu jsou plochy výroby rovněž rozděleny do dvou kategorií, výroby zemědělské a výroby drobné a řemeslné. Rozdělení respektuje stávající způsob využití dané plochy. V menší míře je výroba možná i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, tam ale vždy musí být brán zřetel na hlavní využití plochy a na skutečnost, zda toto hlavní využití nebude ve zbytku ploch ohrožena nebo významně negativně ovlivněno. Podstatné je vždy předcházet možným střetům v území.

Při formulování urbanistické koncepce byly současně stanoveny hodnoty, které je nutné chránit. Do značné míry vycházejí z výše popsaných skutečností. Akcentována jsou zejména veřejná prostranství, která mohou mít funkci jak komunikační, tak shromažďovací či rekreační. Vymezeno je dětské hřiště, které je umístěno ve vhodné poloze poblíž centra obce a mělo by být na daném místě do budoucna zachováno. Chráněn musí být i veřejný charakter rozlehlé návsi v centru sídla, která je jednoznačnou devizou. Jejím případným zastavěním by došlo k nenávratnému poškození jedinečného charakteru sídla, podpořeného mimo jiné i železnicí, procházející přímo přes náves v souběhu s potokem. Hodnotou je i dosud částečně nezastavěná niva Knovízského potoka, která však jako taková není vymezena. Územní plán si tak vypomáhá aktivní zónou záplavového území. Její nezastavitelnost vyplývá i z dalších zvláštních právních předpisů, z hlediska urbanistického je nicméně také zásadní. Specifické je v obci i rozmístění sakrálních staveb a pomníků. Zejména křížek na křižovatce silnic v centru obce dává danému místu nezaměnitelný charakter, ačkoliv z hlediska dopravního řešení se nejedná o ideální situaci. Tu ale lze napravit i v rámci stávajících dispozic částečnými stavebními a organizačními úpravami silničního tělesa,

4.3.2 Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezil v sídle lokality, na nichž se nachází (nebo by měla nacházet) zeleň podstatná pro celkové uspořádání sídla. Jedná se zejména o zeleň na plochách zeleně veřejné (ZV), ale např. i na plochách dopravní infrastruktury železniční (DZ) v sídle. Tato zeleň

je podstatná pro celkové uspořádání sídla. Částečně má funkci rekreační (zejména na plochách VZ), částečně funkci izolační (zejména na plochách DZ). Tato zeleň by měla být nadále udržována a rozvíjena. Kromě vyjmenovaných funkcí by v obou případech měla nést rovněž významnou funkci estetickou, k čemuž je nutno přihlížet. Na lokalitách, dotčených systémem sídelní zeleně, musí být při rozhodován o změnách v území brána v potaz nutnost zachovat a dále rozvíjet tuto zeleň.

4.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V úvodu kapitoly je uvedeno, že se urbanistická koncepce realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou pak stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Značná část staveb, zařízení a činností tak bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. dětské hřiště na veřejném prostranství, komunikace na ploše zemědělské atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Umisťování staveb v souladu s těmito podmínkami využití je možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v urbanizovaném území (tj. zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách) vymezeno 20 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

4.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení

Územní plán stabilizuje využití většiny ploch na území obce. Vymezeno je zastavěné území, které se kromě tří ploch přestavby převážně stabilizuje. Pro jeho další územní rozvoj byly vymezeny zastavitelné plochy. Těch bylo vymezeno devět, přičemž část z nich je dále podrobněji členěna podle způsobu využití. Vznikají tak dílčí zastavitelné plochy.

V následujícím textu je vymezení jednotlivých zastavitelných ploch odůvodněno.

Zastavitelná plocha Z1

Zastavitelná plocha s rozlohou 1,11 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací. Plocha je zasíťována a rozparcelována. Územní plán stanovenou parcelaci respektuje a vymezuje veřejné prostranství, pro něž byla vymezena parcela s dostatečnými prostorovými parametry, které vyhovují požadavkům platné legislativy. Vymezené parcela, potažmo veřejné prostranství, současně zajišťuje pěší prostup z centra lokality na veřejnou komunikaci, což zkrátí docházkovou vzdálenost do centra obce. Tato skutečnost byla vyhodnocena jako žádoucí, proto jí Územní plán stabilizuje.

Zastavitelná plocha je rozdělena na čtyři dílčí plochy. Jedná se o tři plochy bydlení, které jsou vzájemně prostorově odděleny výše zmíněným veřejným prostranstvím.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v obci a charakterem parcelace.

Plocha není zásadně omezena žádnými limity využití území. Plocha leží na půdách IV. třídy ochrany, z velké části leží ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, který však tvoří pouze úzký pruh pozemků určených k plnění funkce lesa bez výraznějších lesních porostů (převážně keřové patro a ovocné stromy.

Zastavitelná plocha Z2

Zastavitelná plocha Z2 s rozlohou 0,71 ha byla vymezena nově v návaznosti na zastavěné území. Svým umístěním plocha uzavírá oboustranné obestavění silnice III/24019 a zajišťuje tak optimální využití stávající technické infrastruktury. Ačkoliv plocha přímo sousedí se silnicí III. třídy, předpokládá se její zpřístupnění z nově vybudované komunikace. Tato skutečnost však není podmínkou, vyplývá z geomorfologie terénu, kdy předmětnou plochu a silnici III. třídy dělí poměrně prudký, obtížně překonatelný břeh. Plocha využívá dvě parcely podél silnice, které beze zbytku zahrnuje do zastavitelných ploch. Tím dochází prakticky k zrcadlovému zarovnání zastavěného území z druhé strany silnice. Přidáním další parcely by již docházelo k natahování zastavěného území a k jeho kontaktu s hranicí správního území obce.

Zastavitelná plocha je rozdělena na dvě dílčí plochy. Severní část plochy je určena pro bydlení, jižní část plochy dotčená záplavovým územím je určena pro veřejné prostranství, které zajistí přístupnost plochy a případně plochu pro obratiště nebo shromaždiště odpadů.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské v souladu s převažující výstavbou v okolí.

Plocha je ve své jižní části omezena ochranným pásmem regionální dráhy a záplavovým územím Q100. Do něj však zasahuje pouze prakticky nezastavitelná plocha veřejného prostranství. Ze severu je plocha dotčena ochranným pásmem silnice III. třídy a částečně leží i ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Dále jsou přes plochu vedeny komunikační kabely. Plocha leží v přírodním parku. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel.

Zastavitelná plocha Z3

Zastavitelná plocha Z3 s celkovou rozlohou 2,07 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací. Její umístění bylo prověřeno a z hlediska urbanistického vyhodnoceno jako vhodné. Pro plochu byla vypracována a zaevidována územní studie podle § 30 Stavebního zákona, která je podkladem pro tvorbu územně plánovací dokumentace.

Územní plán po jeho prověření respektuje řešení uvedené v územní studii. Při vymezení zastavitelných ploch vychází se stanovené parcelace a vymezuje veřejné prostranství, pro něž byla vymezena parcela s dostatečnými prostorovými parametry, které vyhovují požadavkům platné legislativy. Vymezená parcela, potažmo veřejné prostranství, současně zajišťuje prostupy ze zastavitelné plochy do nezastavěného území východně plochy, potažmo na místní komunikaci severně plochy

Zastavitelná plocha je rozdělena na pět dílčích ploch. Jedná se o čtyři plochy bydlení, které jsou vzájemně prostorově odděleny výše zmíněným veřejným prostranstvím, jež tvoří plochu pátou.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v obci a charakterem navržené parcelace.

Z hlediska limitů využití území je plocha částečně omezována zejména svou vzdáleností od hranice lesa, která je v části plochy nižší, než 50 metrů. Přes plochu je současně vedeno vedení vysokého napětí, jehož ochranné pásmo je do značné míry využito pro situování veřejného prostranství. Přeložení vedení se nepředpokládá s ohledem na finanční náročnost, z hlediska využití plochy vy však bylo žádoucí. Plocha leží v přírodním parku. Z hlediska zemědělského půdního fondu je plocha situována na III. a IV. třídách ochrany. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel.

Zastavitelná plocha Z4

Zastavitelná plocha Z4 s celkovou rozlohou 0,35 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v bezprostředním okolí zastavitelné plochy.

Z hlediska limitů využití území zasahuje plocha z menší části na poddolované území. Plocha leží na půdách II. třídy ochrany, její vynětí však bylo odsouhlaseno v dřívější územně plánovací dokumentaci. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel.

Zastavitelná plocha Z5

Zastavitelná plocha Z5 byla novým návrhem Územního plánu, který však byl z řešení na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vypuštěn. Vycházela ze snahy o maximální využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Nová zastavitelná plocha doplňovala původně jednostranné zastavění místní komunikace. Původní požadavek zněl na zařazení celé parcely 211/1. Ta má ve vztahu ke zmiňované místní komunikaci hloubku až bezmála 90 m. Taková plocha by však vyžadovala pro svou obsluhu vybudování další obslužné komunikace, což by bylo v rozporu se záměrem na efektivní využití stávající infrastruktury. Navíc by zde mohlo dojít ke zřízení další jednostranně obestavěné komunikace, což by zavdávalo příčinu k dalšímu zastavování nezastavěného území. Proto byla plocha vymezena na parcele 211/1 v hloubce 40 m. Tato hloubka by umožňovala

vymezování středně velkých a velkých stavebních pozemků s přímou vazbou na stávající infrastrukturu.

Plocha byla v souladu s charakterem výstavby v bezprostředním okolí určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Z hlediska limitů využití území je plocha dotčena zejména polohou na zemědělském půdním fondu s II. třídou ochrany. S ohledem na tuto skutečnost a konstatovanou dostatečnost ostatních zastavitelných ploch byla plocha Z5 z řešení Územního plánu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z6

Zastavitelná plocha s rozlohou 0,37 ha byla vymezena na základě přehodnocení původní územně plánovací dokumentace. Plocha navazuje na stávající místní komunikaci a doplňuje její oboustranné obestavění. Návrh původní územně plánovací dokumentace však počítal s výrazně větší plochou. Územní plán rozlohu zastavitelné plochy omezil zejména s ohledem na její dopravní dostupnost. Stávající místní komunikace, zpřístupňující stávající pozemky rodinných domů, prochází zastavěným územím po veřejném prostranství, jehož šíře neodpovídá požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. Stávající situace přitom neumožňuje jeho rozšíření bez velmi podstatného zásahu do vlastnických práv majitelů současných nemovitostí (zbourání stávajících objektů a zábor soukromých pozemků). Komunikace sama v daném úseku nemá parametry na to, aby umožnila výrazný nárůst zatížení. Jedná se přitom o jedinou možnost dopravního napojení i při zvážení výraznějších investičních nákladů. Dopravní dostupnost dané plochy je tak velmi omezená. Původní dokumentace počítala s plochou o rozloze okolo 1,5 ha. Ta by umožnila vznik zhruba 15 rodinných domů, při dvou autech na jednu domácnost by tak komunikace musela obsloužit o 30 aut více. Záměr by si rovněž vyžádal její významné prodloužení na úkor relativně hodnotného prostoru sídelní zeleně. Proto Územní plán přistoupil k obestavění pouze stávajícího úseku komunikace. To umožní umístění zhruba 3 rodinných domů. Tuto kapacitu stávající komunikace pojme bez výraznějších dopadů na okolní obytné prostředí. Územní plán současně vymezuje dílčí plochu Z6c pro veřejné prostranství v šíři 8 metrů, jehož součástí může být komunikace zpřístupňující pozemky rodinného domu, ale jejímž hlavním účelem je zachovat prostup do nezastavěného území záhumenního prostoru. Tento prostup přímo navazuje na konec stávající místní komunikace.

Zastavitelná plocha je rozdělena na tři dílčí plochy. Jedná se o dvě plochy bydlení, které jsou vzájemně prostorově odděleny veřejným prostranstvím tvořícím třetí dílčí plochu.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v obci a charakterem sousední zástavby.

Plocha není zásadně omezena žádnými limity využití území. Částečně je dotčena ochranným pásmem vedení vysokého napětí, její severní část pak leží na území s archeologickými nálezy. Plocha leží na zemědělském půdním fondu s II. třídou ochrany, souhlas s jejich případným odnětím byl však udělen již v původní územně plánovací dokumentaci, a to v rozsahu několikanásobně větším. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel.

Zastavitelná plocha Z7

Zastavitelná plocha Z7 s celkovou rozlohou 0,13 ha byla vymezena jako doplnění stávající zástavby v ulici Na Kopanině. Plocha je přímo přístupná ze stávající místní komunikace, kde se rovněž napojí na technickou infrastrukturu. Plocha vhodným způsobem zarovnává hranici zastavěného území, čímž způsobuje minimální faktický zásah do nezastavěného území. Majitel pozemku uplatnil žádost na zahrnutí celé parcely. Tento požadavek byl však právě s ohledem na zásah do nezastavěného území redukován. Severní hranice zastavitelné plochy je tak spojnicí lomového bodu hranice zastavěného území, lomového bodu parcely 284/1 a lomového bodu parcely 285. Plocha je vymezena v dostatečné velikosti pro vymezení jednoho rodinného domu. Umístění více rodinných domů zde nelze považovat za žádoucí, vzhledem k tomu, že právě jen jeden rodinný dům, resp. jeden zastavěný stavební pozemek může mít přímý přístup na místní komunikaci.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to v souladu s převažující výstavbou v bezprostředním okolí zastavitelné plochy.

Z hlediska limitů využití území je plocha dotčena zejména ochranným pásmem regionální železniční tratě. Tento limit představuje omezení pro budoucí využití, ale neznamená *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel. Plocha leží na půdách s V. třídou ochrany. Zdůvodnění záboru je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Zastavitelná plocha Z8

Zastavitelná plocha Z8 s celkovou rozlohou 0,28 ha byla vymezena jako doplnění stávající zástavby v sousedství výrobního areálu. S ohledem na toto sousedství bylo zvoleno i využití dané plochy. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla však z řešení Územního plánu vypuštěna. Zastavitelná plocha Z8 byla přímo přístupná ze silnice III/24022, kde se rovněž napojovala na technickou infrastrukturu. Majitel pozemku uplatnil žádost na zahrnutí celé plochy do ploch výstavby. Vzhledem k blízkosti výrobních ploch však byla severní část plochy určena pro zeleň. S ohledem na blízkost silnice III. třídy byla pak jižní část plochy vymezena pro veřejnou zeleň, která měla smíšenou obytnou plochu částečně ochránit před hlukovými a prachovými emisemi ze silnice.

Plocha byla určena jako smíšená obytná – komerční, čímž navazovala na sousední výstavbu. Plocha umožňovala bydlení i komerční činnost. Nejednalo se tak o čisté bydlení, kde se předpokládají vyšší nároky na obytné prostředí.

Z hlediska limitů využití území je plocha dotčena zejména ochranným pásmem silnice. Tento limit představuje omezení pro budoucí využití, ale neznamená *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel. Plocha leží na půdách s I. a II. třídou ochrany. S ohledem na tuto skutečnost a konstatovanou dostatečnost ostatních zastavitelných ploch byla plocha Z5 z řešení Územního plánu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z9

Zastavitelná plocha Z9 s celkovou rozlohou 1,08 ha byla vymezena ve shodě s původní územně plánovací dokumentací v rozloze 0,71 ha. Zbylých 0,37 ha bylo doplněno Územním plánem na základě požadavků schváleného Zadání. Plocha, která se skládá z pěti dílčích ploch označených Z9a – Z9e, leží při silnici III/24019 v sousedství solitérního zastavěného území. Současně sousedí s hranicí správního území obce, a fakticky tak navazuje také na zastavěné území obce Neuměřice. Vzhledem ke značné hloubce vymezené plochy Územní plán zadní část plochy určil pro soukromou a vyhrazenou zeleň (ZS). Tím vznikly čtyři dílčí

plochy, dvě pro bydlení, dvě pro zeleň. Vzájemně jsou rozděleny veřejným prostranstvím, které zajišťuje prostup do volné krajiny. Zeleň v severní části plochy byla vymezena proto, že z hlediska celkového uspořádání není v této odlehlé lokalitě výstavba ve dvou řadách žádoucí. Proto Územní plán pro bydlení určil pouze 40m pás podél silnice, z níž budou jednotlivé komunikace obsluhovány. K původně vymezené ploše doplnil Územní plán plochu o rozloze 0,37 ha, která zahrnuje plochu veřejného prostranství, zajišťující prostup do krajiny, plochu smíšeného bydlení a plochu zeleně.

Plocha byla převážně určena jako smíšená obytná – venkovská (SV), čímž navazuje na sousední výstavbu.

Z hlediska limitů využití území není plocha významněji dotčena. Plocha leží na půdách s II. a IV. třídou ochrany. Část plochy ležících na půdách II. třídy ochrany byla vyhodnocena v minulé územně plánovací dokumentaci. Nově vymezená část leží na půdách IV. třídy ochrany. Zdůvodnění záboru je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Plocha přestavby P1

Plocha přestavby P1 o celkové rozloze 0,60 ha je vymezena v zahradě bývalého rozlehlého statku č. p. 4. Plocha leží v zastavěném území, v současné době je však nezastavěná. Jedná se tak o stavební proluku vhodnou k zastavění.

Plocha byla vymezena pro venkovské bydlení (BV), v souladu s okolním zastavěným územím.

Z hlediska limitů využití území je dotčena zejména ochranným pásmem vedení vysokého napětí. Plocha také leží v území s archeologickými nálezy. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel.

Plocha přestavby P2

Plocha přestavby P2 o celkové rozloze 0,24 ha je vymezena severně sídla Olovnice na ploše bývalé vodárny. Ta ztratila své využití s připojením obce na oblastní vodovod. Od té doby nemají objekty oficiální využití a chátrají. Jedná se tak o devastované území. Územní plán vymezuje pro danou plochu nové využití. Vzhledem k tomu, že se jedná o dobře dostupnou, ale vizuálně i fyzicky izolovanou plochu, navrhl Územní plán její využití pro nakládání s odpady. Výhodná poloha zajišťuje snadné zavážení a vyvážení sběrného místo. Plocha je ve vlastnictví obce, zřízen zde tedy může být tzv. sběrný dvůr.

Z hlediska limitů využití území je plocha částečně dotčena ochranným pásmem silnice, které na zamýšlené využití nemá zásadní vliv. Plocha leží v zastavěném území.

Plocha přestavby P3

Plocha přestavby P3 o celkové rozloze 0,34 ha je vymezena v centrální části sídla Olovnice. Jedná se o bývalý rozsáhlý statek se zázemím. V současné době se jedná o objekt ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Objekt zakoupila obec a plánuje využití dané plochy pro občanské vybavení zaměřené na péči o seniory. V tomto smyslu plochu upravuje i Územní plán, který zde vymezuje návrhovou plochu veřejného občanského vybavení (OV).

Z hlediska limitů využití území je plocha nepatrně dotčena záplavovým územím Q100 má svém severním okraji. Celá plocha leží v přírodním parku. Vzhledem k poloze uprostřed zastavěného území to však na daný záměr nemá podstatný vliv. Plocha leží v území s

archeologickými nálezy. Vyjmenované limity představují omezení pro budoucí využití, ale neznamenají *‚a priory‘* nemožnost využití plochy pro stanovený účel.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.4.1 Dopravní infrastruktura

Obcí Olovnice prochází silnice II. třídy č. 240 z Kralup nad Vltavou, potažmo Prahy – Dejvic, a dále do Velvar, Roudnice nad Labem a Liběšic. Tato silnice se vyhýbá zastavěnému území, sídlo Olovnice od ní leží cca 1,5 km jihozápadně. Z této silnice pak odbočují silnice III. třídy, které procházejí sídlem Olovnice. Jedná se o silnici III/24019, která ústí na silnici II/240 na území města Kralupy nad Vltavou v části Zeměchy, a silnici III/24022, která ústí na silnici II/240 na území obce Olovnice. Silnice III/24019 pokračuje dále do Neuměřic a Kamenného most až je zakončena v obci Knovíz. Silnice III/24022 pokračuje do Slatiny, kde ústí na silnici III. třídy. Silniční infrastruktura v Olovnici je doplněna místními a účelovými komunikacemi. Významným prvkem dopravní infrastruktury jsou pak železniční tratě č. 110 a č. 111.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Pro ty se samostatně vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční, na nichž budou zajišťovány funkce spojené se silničním provozem. Odstranění dílčích dopravních závad se předpokládá v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. se samostatné plochy dopravní infrastruktury vymezují pouze pro významné železniční a silniční stavby na území obce. Ostatní komunikace, zejména místní a účelové, jsou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé místní a účelové komunikace, pokud jsou pro uspořádání území podstatné, jsou vymezovány v rámci urbanistické koncepce. Tyto komunikace by měly do budoucna zůstat zachovány, mohou však být ve svém vedení upravovány tak, aby lépe vyhověly potřebám území. V rámci koncepce je rovněž navrženo několik nových komunikací. Jejich vedení je zobrazeno v grafické příloze Územního plánu schematicky, přesné vedení bude určeno na základě podrobnější dokumentace. Tyto komunikace však musejí splnit koncepční požadavky stanovené v rámci Územního plánu. Další komunikace je pak v případě potřeby možné zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Taková komunikace ovšem nesmí významným způsobem narušit hlavní využití okolních ploch.

Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu nerozlišuje mezi místními a účelovými komunikacemi. Toto rozlišení není z hlediska celkového uspořádání území v měřítku územního plánu podstatné. Zařazení do příslušné kategorie je věcí podrobnější projektové dokumentace. U stávajících komunikací není v možnostech územního plánu rozlišit, o jakou kategorii komunikace se dle zákona o pozemních komunikacích jedná.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Vyznačené ochranné pásmo tak představuje výklad platných právních předpisů, provedený zpracovatelem Územního plánu. Koncepce Územního plánu nevylučuje v ochranném pásmu

silnic umisťování staveb. V souladu s platnou legislativou je však umisťování staveb a zařízení v ochranném pásmu podmíněno souhlasem příslušného silničního správního úřadu. Současně stavba nesmí narušovat podmínky pro zajištění bezpečnosti silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

Železnice

Na území obce Olovnice se nachází celostátní železniční trať č. 110 Kralupy nad Vltavou – Louny a regionální železniční trať č. 111 Kralupy nad Vltavou – Velvary.

Pro tyto železniční tratě je v Územním plánu vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. V rámci relativně široce vymezené plochy budou zajištěny veškeré funkce, spojené s provozem této dráhy, a to včetně nádražních budov a dalších budov souvisejících s provozem železnice.

Územní plán řeší rovněž křížení železniční tratě s ostatními pozemními komunikacemi. Ta je možné v rámci přípustného využití upravovat, případně relokovat. Pro celkové uspořádání obce má význam zejména umístění dvou přejezdů v centru Olovnice. Ty musí zůstat zachovány.

Podstatné je rovněž umístění železniční stanice, které je nedaleko centra obce. Je tak ideálně dostupné ze všech částí sídla. Proto je žádoucí zachovat polohu železniční stanice na stávajícím místě, jak to vyžaduje Územní plán.

Silnice

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují pro silniční infrastrukturu, tedy pro stávající silnice na území obce. Všechny tyto plochy se stabilizují. Vymezovány jsou zpravidla v souladu s parcelami katastru nemovitostí, které jsou pro silnici určeny. Na stávajících komunikacích se vyskytují i dopravní závady, které jsou však pod rozlišovací schopností Územního plánu, který se vydává v měřítku 1: 5 000. Drobné úpravy, které nemají vliv na celkové uspořádání v území, je však přípustné provádět i v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Taková úprava není v rozporu s Územním plánem, i když vybočí z plochy DS. V případě větších zásahů do území, které by si úprava vyžádala, je nutné provést změnu Územního plánu a vymezit pro danou úpravu příslušnou návrhovou plochu či koridor. To je však možné až na základě podrobnějšího podkladu, který nové vedení silnice specifikuje.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umisťovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Jedná se o komunikace důležité pro zpřístupnění stávajících nemovitostí, případně navrhovaných zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nepřipouští zrušení těchto komunikací. Jejich základní funkce musí zůstat zachována.

Územní plán nerozlišuje komunikace místní a komunikace účelové. U stávajících komunikací je zařazení komunikace závislé na právních náležitostech, nově zřizované komunikace budou zařazeny do té které kategorie podle svého budoucího využití v souladu s platnou legislativou.

Navrhované komunikace, zejména v nezastavěném území, představují základní páteř komunikační sítě. Předpokládá se, že další cesty budou pro potřeby obsluhy jednotlivých nemovitostí nebo jejich skupin zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území, resp. na zastavitelných plochách platí tato zásada analogicky. Vymezena je základní kostra, další komunikace mohou být zřizovány v rámci přípustného využití. Tato situace se předpokládá např. na ploše Z3, kde územní studie počítá s místní komunikací, pro niž Územní plán samostatnou plochu veřejného prostranství nevymezil. Tato komunikace, včetně veřejného prostranství v příslušné šíři, bude zřízena v rámci přípustného využití ploch BV.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení jejích ekosystémových kvalit vyžaduje Územní plán zřizování alespoň jednostranné doprovodné zeleně podél komunikací v nezastavěném území.

Komunikace k1 je navrhována pro zpřístupnění plochy Z1 po navrhované ploše veřejného prostranství (Z1d). Ta byla za tímto účelem vymezena při parcelaci plochy. Při podrobnějším umisťování komunikace je třeba zachovat napojení komunikace na silnici III/24022. Tím bude zajištěno propojení lokality na zbytek sídla Olovnice i širší silniční síť. Vzhledem k tomu, že je komunikace určena k obsluze ploch pro bydlení, bude zřízena v kategorii místní komunikace. Tím bude zaručena její veřejná přístupnost, a tedy zajištění přístupu ke všem pozemkům rodinných domů. S ohledem na budoucí užívání a uspořádání dané plochy se nepřipouští zřízení komunikace jako slepé. To by komplikovalo budoucí užívání, zejména přístup pro obsluhu území, včetně svozu odpadů a integrovaného záchranného systému.

Komunikace k2 je navržena pro obsluhu lokality Z2. Zřízena bude v rámci přípustného využití ploch veřejného prostranství, vymezených na dílčí ploše Z2b. Plocha Z2a bude zpřístupněna z jihu, ze stávající komunikace, na níž nová komunikace k2 naváže. Tím zajistí přístup k jednotlivým stavbám rodinných domů. Plocha Z2a sousedí na severu také se silnicí III/24019, z níž by mohla být obsluhována. Překážkou je však značný výškový rozdíl mezi niveletou silnice a zastavitelné plochy. Prudký břeh by bylo obtížné překonat. Vyústění výjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici III. třídy by pak mohlo mít negativní vliv na bezpečnost silničního provozu. Proto byla v územním plánu upřednostněna varianta obsluhy plochy z jihu. Takové propojení však není nezbytnou podmínkou. Pokud u jednotlivých staveb dojde k naplnění zákonných požadavků a nebudou ohroženy zájmy chráněné jednotlivými dotčenými orgány, je možné i jiné než navrhované řešení. Komunikace k2 by však v každém případě měla být zřízena, ačkoliv se nejedná o podmínku pro realizaci zastavitelné plochy Z2.

Komunikace k3 je navržena pro obsluhu plochy Z3. Zřízena bude v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství. Ta byla vymezena na dílčí ploše Z3e v souladu se zpracovanou a evidovanou územní studií. Územní plán studii využil jako územně plánovací podklad a pro základní kostru veřejného prostranství vymezil samostatnou plochu. Po této ploše je pak vedena komunikace. Územní plán vyžaduje, aby byla zřízena v kategorii místní komunikace, aby zajistila veřejný přístup k jednotlivým pozemkům rodinných domů, které na zastavitelné ploše vzniknou. Podmínkou zřízení komunikace je její přímé napojení na silnici III/24022. To ovšem nevylučuje ani případné napojení na místní komunikaci, které jde podél

severní hranice zastavitelné plochy Z3. Stávající místní komunikace by však v takovém případě měla být vybudována v odpovídajících parametrech. Územní plán dále nepřipouští, aby komunikace k3 byla slepá. Zřízení slepé komunikace by komplikovalo budoucí užívání, zejména přístup pro obsluhu území, včetně svozu odpadů a integrovaného záchranného systému.

Komunikace k4 je navržena jako účelová komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severní části správního území obce. Navržená komunikace kopíruje vedení zaniklé polní cesty, která byla zachycena např. na mapách stabilního katastru. Tato komunikace umožní zpřístupnění mnoha vlastnických pozemků, které v současné době nemají přístup zajištěn. Komunikace je napojena na silnici II/240, od níž vede západním směrem až na hranici správního území obce Neuměřice. Zde navazuje na komunikaci vyznačenou v územním plánu Neuměřice.

Komunikace k5 je navržena jako účelová komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severní části správního území obce. Navržená komunikace kopíruje vedení zaniklé polní cesty, která byla zachycena např. na mapách stabilního katastru. Tato komunikace umožní zpřístupnění mnoha vlastnických pozemků, které v současné době nemají přístup zajištěn. Komunikace je napojena na silnici II/240, od níž vede východním směrem až na hranici správního území města Kralupy nad Vltavou. V územním plánu Kralupy nad Vltavou není navazující cesta vyznačena, její zřízení je však možné při využití ustanovení § 18 odst. 5) Stavebního zákona. Ve vzdálenosti zhruba 300 m se pak komunikace na území města může napojit na vyznačenou účelovou komunikaci.

Komunikace k6 je navržena jako účelová komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severní části správního území obce. Propojuje sídlo Olovnice s cestou k4 a zajišťuje tak jediný prostup severním ze sídla. Trasa je odvozena od historické komunikace. Cesta zpřístupní řadu vlastnických parcel. Na jihu navazuje na silnici III/24019 do Neuměřic, ze které odbočuje kolem bývalého zemědělského areálu a následně se stáčí přímo k severu, kde končí v křížení s navrhovanou cestou k4.

Komunikace k7 je navržena jako propojení sídla Olovnice s územím obce Neuměřice. Účelová komunikace představuje prodloužení jedné větve ulice Za Kovárnou severozápadním směrem až k hranici správního území obce Olovnice, kde navazuje na komunikaci vyznačenou v územním plánu Neuměřice. Fyzicky cesta ne Neuměřickém katastru není. Cesta bude sloužit jako nejkratší přímé pěší propojení této části Olovnice se sídlem Neuměřice.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1: 5 000. Vyznačování jednotlivých pěších tras by ani nebylo výhodné z hlediska uspořádání území. Proto Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umisťování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tak mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Proto se pěší komunikace v rámci koncepce samostatně nevymezují. Formulován je požadavek na zachování stávajících prostupů v sídlech. Jejich zrušením zpravidla dochází k nevratnému zhoršení prostupnosti sídla a tím i ke snížení dostupnosti občanského vybavení, zastávek hromadné dopravy a dalších prvků.

Cyklistické trasy jsou v koncepci veřejné infrastruktury vyznačeny. Územím prochází stávající cyklotrasa z Kralup nad Vltavou a Zeměchů, která pokračuje do Neuměřic a Kamenného mostu. K této trase neexistuje v současné době alternativa v podobě účelových komunikací, s jejichž pomocí by se cyklotrasa vyhnula silnici III. třídy. Silnice nicméně není nadmíru frekventovaná a nadto se jedná o úsek v zastavěném území obce. Cyklotrasa tak provádí návštěvníky přes centrum obce, kolem občanského vybavení a několika atraktivních staveb. To je velmi žádoucí stav, který obci i návštěvníkům přináší výhody. Proto Územní plán trvá na jeho zachování.

V případě požadavků či potřeb mohou být cyklotrasy či cyklostezky zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v důsledku jejich zřízení však nesmí docházet k významné fragmentaci krajiny a vzniku obtížně obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Přesto je vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch a parkovacích stání. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV) a veřejná prostranství zřízená v rámci přípustného využití ploch BV, SV a dalších ploch pro bydlení. Samostatně jsou vymezeny plochy garáží, které se v Olovnici vyskytují na severním okraji v těsné návaznosti na zastavěné území, avšak obklopeny pozemky určenými k plnění funkce lesa. Jedná se o soukromá garážová stání, která historicky řešila potřebu dopravy v klidu pro nově vzniklé domy. Tyto garáže Územní plán respektuje a vymezuje pro ně samostatné plochy, přičemž však nepřipouští vznik veřejných garážových domů. Nadále se bude jednat o objekty s individuálním stáním. Vznik větších garážových domů by byl nežádoucí a v kontextu sídla velikosti Olovnice i neopodstatněný.

4.4.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v obci zastoupena zejména sítěmi, které nemají samostatné plošné nároky. Zřizují se zpravidla v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pro jejich realizaci postačí zřízení věcného břemene. Stávající sítě jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Jejich vedení je možné upravovat odlišně od zákresu ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury, musí však nadále obsluhovat dané území. Obdobně u zakreslených návrhů se nejedná o přesné umístění budoucích sítí. Zákresy specifikují prostory, v nichž mají být sítě zřízeny. Přesné umístění pak bude upraveno na základě podrobnější dokumentace, která vyhodnotí specifické požadavky v území.

Energetika

Přes správní území obce neprochází žádné vedení přenosové soustavy. V obci je zřízeno distribuční vedení vysokého napětí 22 kV, které je uspořádáno do paprskové sítě. Jednotlivé paprsky jsou na území obce zakončeny celkem šesti transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Zásobování elektrickou energií je v obci v současnosti bezproblémové. Pro budoucí rozvoj může být žádoucí posílení některých strojů transformačních stanic, pokrytí spotřeby však bude zajištěno bez obtíží. Z uvedených důvodů koncepce rozvoje vychází ze stávající stabilizované situace. Z hlediska uspořádání území je nevhodné volné vrchní vedení některých vodičů, nepředstavuje nicméně významnou překážku pro budoucí rozvoj obce. Územní plán tak pouze dává možnost, aby na vedení vysokého napětí byly prováděny změny v rámci

přípustného využití, sám žádné konkrétní změny nevyžaduje. Obdobně nevyžaduje zřízení nových trafostanic, ale dává možnost jejich umístění na vhodných plochách. Trafostanice by měly být přístupné z veřejného prostoru kvůli údržbě, proto Územní plán jmenovitě uvádí veřejná prostranství.

Výroba elektrické energie se samostatnými územními nároky se na území obce nepřipouští, neboť by mohla mít negativní vliv na kvalitní obytné prostředí. V současné době se na území obce takové výrobny nenacházejí. Vymezování nových ploch není k velikosti a potenciálům obce není racionální. Zdroje bez samostatných územních nároků, tedy takové, které jsou umisťovány na stavby zřízené v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití, vyloučeny nejsou, neboť nepředstavují riziko vzniku střetů z hlediska uspořádání území.

V obci jsou zavedeny spojové kabely. Území je pokryto službami všech tří mobilních operátorů. V oblasti spojů je tak obec saturována. Vymezování samostatných návrhových ploch technické infrastruktury pro komunikační zařízení tak není účelné. Většina sítí bude vedena zemními kabely a zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně mohou být zřizovány i další prvky technické infrastruktury, jako je veřejné osvětlení, rozhlas atp. Pro tuto infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy. Z hlediska územního plánu není nutné zasahovat do jejich budoucího uspořádání, postačí aplikace obecných právních předpisů a norem.

Zásobování teplem je v obci založeno na individuálních topeništích. Tento systém je pro sídlo dané velikosti vyhovující, proto ho Územní plán stabilizuje. Nelze nicméně vyloučit, že by v budoucnu mohlo být uvažováno technické řešení, které by zajistilo hromadné zásobování teplem s pozitivním efektem na čistotu ovzduší a prašnost. Proto Územní plán ponechává možnost pro zřízení takového zdroje. Jedná se o technickou infrastrukturu, která je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití, je-li zřizována pro potřeby obce. Při jejím umisťování je však třeba dbát na to, aby dopad na obytné prostředí byl pozitivní.

V obci je zaveden plyn. Plynofikace objektů však není nezbytná pro zajištění kvalitního obytného prostředí. Proto Územní plán nemůže vyžadovat plynofikaci všech zastavitelných ploch. Zřizování plynovodní sítě je však přípustné, vzhledem k tomu že se jedná o technickou infrastrukturu pro potřeby obce.

Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

Územní plán zakládá koncepci vodohospodářské ochrany území na zadržování vody v krajině. Při návrzích opatření plně vychází z odborného posudku protipovodňových opatření v obci Olovnice, zpracovaného firmou VHS PROJEKT, s.r.o. v roce 2015. Ten navrhuje určitá opatření, která mají docílit zadržení vody v krajině. Část z těchto opatření má povahu organizační, část se promítá do území fyzicky. Územní plán tak z posudku převzal zejména návrhy na zatravnění některých částí území a návrhy na zřízení průlehů s ozeleněním. S ohledem na zadržení vody v krajině jsou vymezeny i pásy liniové zeleně.

V rámci koncepce je kladen důraz také na bezpečné odvedení povodňových vod z území obce. Proto je formulován požadavek, aby v aktivní zóně záplavového území nebyly umisťovány stavby a zařízení, které by zhoršovaly odtokové poměry v území.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území plochy pro zakládání nových vodních nádrží. To je nicméně přípustné na většině ploch v nezastavěném území. v rámci koncepce je

konstatováno, že zřizování takových nádrží je žádoucí, pokud je jeho účelem zadržování vody v krajině. Při rozhodování o umístění takové stavby však musí být bráno v potaz hlavní využití dané plochy. Je nutné zohlednit, zda by vznik vodní plochy neměl výrazně negativní vliv na uspořádání území, potažmo na jeho hospodářské využití.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu s dostatečnými zdroji pitné vody. Na této skutečnosti je postavena koncepce zásobování pitnou vodou. Na území obce se však nachází několik izolovaných zastavěných území, u nichž by napojení na vodovod nebylo z hlediska ekonomického racionální. V těchto případech Územní plán připouští individuální zásobování. V ostatních případech je připojení na vodovod vyžadováno, a to s ohledem na šetrný přístup k podzemním vodám na území obce i na udržitelnost technické infrastruktury, která zejména v suchých obdobích může být zcela rozhodující pro další fungování obce.

Zachycování a čištění odpadních vod

Obec je převážně odkanalizována veřejnou kanalizační sítí zakončenou na čistírně odpadních vod na území obce. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do Knovízského potoka, který je dostatečně vodný a pro tento účel plně vyhovuje. Proto Územní plán tento stav kodifikuje. Na tomto stavu je postavena i koncepce nakládání s odpadními vodami. Na území obce se však nachází několik izolovaných zastavěných území, u nichž by napojení na kanalizaci nebylo z hlediska ekonomického racionální. V těchto případech Územní plán připouští individuální odkanalizování. V ostatních případech je připojení na vodovod vyžadováno, a to s ohledem na dopady na životní prostředí i na udržitelnost technické infrastruktury, která zajišťuje bezeškodné nakládání s odpadními vodami. Územní plán tak vyžaduje napojení zastavitelných ploch s výjimkou zastavitelné plochy Z9, která leží v místech, kam není kanalizační stoka dovedena. Odkanalizování zde tak bude individuální, případně je možné do budoucna napojit objekty na kanalizační systém sousední obce Neuměřice, na jejíž zastavěné území zastavitelná plocha přímo navazuje.

Uplatněn je požadavek na vedení kanalizačních stok po veřejně přístupných prostranstvích, a to zejména s ohledem na možnost výstavby, údržby a případných havarijních oprav.

Zásobování požární vodou

Na území obce Olovnice se nachází požární nádrž v prostoru za obecním úřadem. Územní plán předpokládá využití tohoto zdroje pro hasební vodu. Na území obce se však nacházejí zastavěná území, potažmo zastavěné plochy, pro něž je dojezdová vzdálenost tohoto zdroje příliš vysoká. Proto Územní plán připouští i zřizován dalších vodních nádrží na území obce. Ty budou zřizovány v rámci přípustného využití dané plochy, ať již jako technická infrastruktura v případě podzemních nádrží, nebo jako vodní nádrž. V případě některých zastavěných území a zastavitelných ploch může pro zásobování posloužit i vodní plocha mimo správní území obce Olovnice.

Nakládání s odpady

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Vzhledem k rozsahu a dalšímu předpokládanému rozvoji sídla Olovnice vymezil Územní plán jednu návrhovou plochu pro nakládání s odpady. Ta by měla sloužit jako sběrné místo pro komunální odpad. Na ostatním území Územní plán nepřipouští nakládání s odpady,

které by podle zákona č. 185/2001 Sb. vyžadovalo zvláštní povolení. S ohledem na převážně obytný charakter sídla není taková plocha na území obce žádoucí.

Umisťování nádob pro sběr separovaného odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuální zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno, zejména ve vztahu k bioplynové stanici. Není však žádoucí, aby na území obce byl svážen biologický odpad z okolí, proto Územní plán omezuje kapacitu výrobního zařízení. S ohledem na rezidenční charakter sídla je také kladen důraz na to, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytného prostředí.

4.4.3 Občanské vybavení

V Olovnici je zastoupena široká škála občanského vybavení. Z toho vychází i koncepce občanského vybavení zpracovaná v Územním plánu. Ta především stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, a to s ohledem na jejich význam pro stávající i budoucí fungování obce. Současně je navržena i nová plocha občanského vybavení, která by měla do budoucna sloužit pro péči o seniory. Plocha tak má saturovat zvyšující se potřebu sociálních služeb pro starší obyvatele při zvyšujícím se počtu obyvatel obce. Jedná se o plochu přestavby uvnitř sídla. Tato plocha je pro daný účel ideální, neboť má polohu v blízkosti centra obce, přitom se jedná o klidnou místo obklopené zelení, z východní strany ohraničené potokem. V bezprostřední blízkosti se nachází další občanské vybavení. Nejblíže je restaurační zařízení, které má potenciál zajistit stravování pro případné ubytované. V docházkové vzdálenosti (cca 250, resp. 300 m) se pak nachází obchod se smíšeným zbožím a obecní úřad. Plocha je tak umístěna v optimální poloze, nadto je ve vlastnictví obce Olovnice, což usnadní budoucí realizaci záměru.

Za stávajících ploch občanského vybavení jsou samostatně vymezeny plochy mateřské školy a obecního úřadu v kategorii veřejné občanské vybavení (OV), plocha obchodu v kategorii komerční zařízení malá a střední (OM) a minizoo v kategorii občanské vybavení specifické (OX).

Plocha specifického občanského vybavení (QX) byla vymezena v souladu se stávajícím stavem a s podmínkami využití, které umožní zvýšení kvality chovu zvířat. Při vymezení plochy bylo přihlédnuto k dlouhodobé a více méně bezkonfliktní koexistenci této plochy s okolními plochami bydlení. V rámci podmínek využití byla nastavena taková pravidla, která mají za účel zamezit případným konfliktům funkce plochy a funkcí okolních ploch. Při vyhodnocování vhodnosti zachování stávajícího využití vzal zpracovatel v potaz i předložený protokol z jednání, které proběhlo mezi zástupci obce, chovatele a přímých i nepřímých sousedů.

Využití dané plochy je výhodné z hlediska relativně izolované polohy mimo hlavní centrum obce a hlavní dopravní tahy. Současně je sem bezproblémový přístup. V současné době provazované zařízení má charakter zařízení školského, vhodného pro vzdělávání školní mládeže, které nahrazuje absenci klasické zoologické zahrady v dostupném okolí. V souladu s ustanovením § 18 odst. (2) Stavebního zákona, v němž je požadováno zajištění souladu veřejných a soukromých zájmů v území, zpracovatel přihlédl k názoru zastupitelstva, a občanů obce, vyjádřených usnesení č. 2018-8/7, resp. předloženém protokolu. Plocha byla do Územního plánu vložena na základě odborného úsudku zpracovatele, který současné využití vyhodnotil jako vyhovující a žádoucí z hlediska budoucího rozvoje obce, neboť zvyšuje jak potenciál cestovního ruchu v obci, tak i míru občanského vybavení obce. Aby bylo možné

zajistit vyhovující podmínky využití, byla pro miniZOO vymezena specifická plocha občanského vybavení, pro niž jsou stanoveny zvláštní podmínky prostorového uspořádání.

Kromě samostatných ploch pro občanské vybavení Územní plán také vymezuje plochy, na nichž je hlavní využití rozdílné, nicméně zřizování občanského vybavení se připouští. To umožňuje zřizování drobných živnostenských provozů v zázemí obytných nebo výrobních objektů. Tyto živnostenské aktivity musí být posuzovány individuálně tak, aby nezpůsobovaly střety v území a nepřekračovaly stanovené, zejména hygienické limity. Nejsilněji je občanské vybavení na ostatní plochách s rozdílným způsobem využití zastoupeno na plochách smíšených obytných komerčních (SK), kde se předpokládá rovnocenná pozice bydlení a občanského vybavení.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávajícího občanského vybavení. To zvyšuje civilizační hodnoty sídla a přispívá ke kvalitnímu obytnému prostředí, jehož posilování je součástí základní koncepce rozvoje. Proto územní plán akcentuje umisťování dalšího občanského vybavení na plochách s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky civilní ochrany ve vztahu k územním plánům specifikuje zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, v platném znění. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují naplňování těchto požadavků. Tato skutečnost je prokázána v následujícím textu.

Prováděcí vyhláškou k výše citovanému zákonu je vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ČR ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“. V části šesté jsou specifikovány „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“. V § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou uvedeny následující požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace:

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;

b) zóny havarijního plánování;

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminací, vzniklých při mimořádné události;

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán Olovnice respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb. V rámci Územního plánu nebylo nutné pro potřeby civilní ochrany vymezovat samostatně žádné plochy. Potřeby civilní ochrany budou uspokojeny v rámci stávajících ploch s rozdílným

využitím, které jsou specifikovány níže. Následující text, prokazující splnění požadavků, je strukturován v souladu s § 20 této vyhlášky.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území Olovnice se nevyskytují vodní nádrže, které by při protrhnutí v důsledku extrémních přívalů vod mohly ohrozit zastavěnou část obce. Územní plán tak vymezuje plochy, které by mohly sloužit pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Na území obce ani v její blízkosti se nevyskytují zóny havarijního plánování ani provozy, které by vymezení takové zóny vyžadovaly.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v některých objektech občanského vybavení. Jedná se o objekty dobře dostupné a mezi obyvateli obce známé.

V rámci Územního plánu dle současných požadavků (znalostí), není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obdobně jako pro ukrytí obyvatelstva mohou pro ubytování posloužit zejména objekty občanského vybavení. Jeho kapacity jsou relativně značné a umožňují nouzové ubytované značné části obyvatel obce. Pro shromáždění evakuovaných obyvatel poslouží fotbalové hřiště, které má dostatečnou rozlohu. Nevýhodou je jeho poloha v záplavovém území, která znemožňuje jeho využití v případě povodní.

Územní plán nepředpokládá, že by došlo k ohrožení veškerého obyvatelstva všech sídel obce v časovém souběhu. V opačném případě bude evakuace koordinována s většími obcemi v okolí, zejména s Kralupy nad Vltavou.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude využita klubovna na místním fotbalovém hřišti, případně budova obecního úřadu. Klubovna může být dočasně vyřazena z běžného provozu, obecní úřad má dostatek vnitřních prostorů pro uskladnění značného množství materiálu. Nevýhodou klubovny je poloha v záplavovém území, není tak využitelná v případě povodní.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze za určitých předpokladů využít plochu přestavby P2, která je mimo zastavěné území sídla Olovnice.

Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události.

Pro záchranné a likvidační práce je možné dočasně využít plochu přestavby P2, která je mimo zastavěné území sídla Olovnice. Poloha plochy na vyvýšeném místě zajišťuje její využitelnost i v případě povodní.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není evidováno skladování nebezpečných látek. Proto Územní plán nevymezuje žádné plochy určené pro tento účel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Územní plán stanovil pro nouzové zásobování elektrickou energií dvě plochy, a to plochu hřiště a plochu výrobního areálu. Tyto plochy jsou mimo plochy bydlení, současně však leží přímo v zastavěném území obce. Pro nouzové zásobování pitnou vodou, které by bylo prováděno přistavením cisteren, budou využita veřejná prostranství a plochy silniční, které jsou dobře dostupné a pro daný účel vyhovují.

4.4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují z hlediska uspořádání území obce velice významný prvek. Jedná se v podstatě o základní kostru sídla, kolem níž následně vyrůstá zástavba a ostatní funkce. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, rekreační, ekologickou, vodohospodářskou, civilizační (ukládání sítí) a další. Proto Územní plán důsledně vyžaduje zachování stávajících veřejných prostranství. Jedná se jak o centrální prostranství s především rekreační, okrasnou a shromažďovací funkcí, tak o uliční prostory s funkcí především komunikační.

Veřejná prostranství v obci lze rozdělit na plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. U ploch veřejné zeleně převládá okrasná a vodohospodářská funkce (vsakování), na plochách veřejných prostranství je možná větší míra zpevnění povrchu a využití pro další funkce, jako například dopravní či shromažďovací. Územní plán tak veřejná prostranství rozdělil na tyto dva typy ploch, aby byla veřejná zeleň ochráněna před případným využitím způsoby, které by významným způsobem omezily její estetické a vodohospodářské hodnoty.

Nově vymezeny jsou plochy veřejných prostranství na dvou rozsáhlejších zastavitelných plochách a u jedné zastavitelné plochy v prostoru, který je dotčen záplavovým územím Q100. tato veřejná prostranství budou využita (v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury) pro umístění komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů.

Kromě samostatně vymezených ploch veřejných prostranství je možné i zřizování dalších veřejných prostranství v rámci přípustného využití ostatních ploch. Toho využívá Územní plán např. u plochy Z3, kde vymezil veřejné prostranství pro základní komunikační kostru podle zpracované a evidované územní studie. Ta však ve svém řešení zahrnuje i jednu spojovací místní komunikaci. Tu však nelze považovat za základní kostru, jedná se o podrobnější řešení, které reaguje zejména na majetkoprávní vztahy v území. Územní plán tak tuto plochu samostatně nevymezil. Její zřízení podle návrhu územní studie je však přesto

možné, a to v rámci přípustného využití ploch BV. Obdobně mohou být veřejná prostranství zřizována v rámci přípustného využití i na dalších plochách.

Veřejná prostranství se vymezují i v nezastavěném území, a to zejména pro vedení místních a účelových komunikací. To je v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je konstatováno, že plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky související dopravní infrastruktury.

Územní plán stanovuje, že veřejná prostranství nelze privatizovat a zabránit tak jejich veřejnému užívání. Jedinou výjimkou je případ, kdy k záboru veřejného prostranství došlo k minulosti a tato část veřejného prostranství není významná pro využívání zbytku veřejného prostranství nebo pro plnění funkce, za jejímž účelem bylo zřízeno. V takovém případě Územní plán dílčí zábor využívá. K definici, kdy je možné k záboru přistoupit, byla využita ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny a respektuje odborný posudek protipovodňových opatření v obci Olovnice. Současně vychází z projednávané územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny, stanovené v zásadách územního rozvoje ZÚR, kde je krajina Olovnice vymezena jako krajinný typ U06 "Krajina příměstská". Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

4.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V krajině obce Olovnice se uplatňují jako hodnotné prvky lesní a nelesní porosty, vodní toky, polní cesty, meze a remízky. Tyto plochy působí po všech stránkách pozitivně na okolní krajinu, proto Územní plán vyžaduje jejich ochranu. Tyto prvky proto zakresluje i v rámci koncepce uspořádání krajiny, aby vyjádřil jejich význam.

V nezastavěném území připouští Územní plán a zejména Stavební zákon umisťování některých staveb a zařízení. V koncepci uspořádání krajiny Územního plánu jsou tomuto umisťování nastaveny určité mantinely, aby nedocházelo ke zneužívání ustanovené pro nadměrné zastavování volné krajiny. Základním principem je výjimečná potřeba takové stavby, která musí být doložena. Pokud je možné umístit stavbu účelně v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše, musí být tato varianta preferována. Současně Územní plán nechce připustit umisťování velkých staveb, které by mohly mít významný vliv na uspořádání území nebo na kvalitu přírodního prostředí, kterou lze považovat za převažující veřejný zájem. Proto výslovně vylučuje umisťování takových staveb, na které se vztahuje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). To neznamená, že by nebylo možné takové stavby v krajině

umístit, nicméně vzhledem k jejich dopadu na celkové uspořádání území je nutné je nejdříve posoudit v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud tedy bude předložen záměr, kterého se daný zákon týká, je nutné pro něj zpracovat změnu Územního plánu, která posoudí, zda jeho umístění nebude mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce (např. z hlediska krajinného rázu, dopravního zatížení, vzájemných střetů různých funkcí v území atp.). Umisťovat podle § 18 odst. 5) Stavebního zákona tak lze pouze stavby, jejichž vliv na okolí je považován zákonem č. 100/2001 Sb. za natolik nevýznamný, že není vyžadováno ani zjišťovací řízení.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na čtyřech základních principech:

- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

Posílení ekologické stability území

Ekologická stabilita v území je díky nízkému zastoupení ekologicky stabilních ploch (NL, NK, NZt) na velmi špatné úrovni. Hodnota koeficientu ekologické stability (KES = 0,09) svědčí o značném narušení přírodních struktur. V takových krajinách musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Z toho důvodu je potřeba důsledně stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit (např. bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic, biodiverzita krajiny atp.). Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Vymezení ÚSES v územním plánu vychází ze zpracovaného plánu ÚSES. ÚSES je součástí koncepce, která může být v podrobnějším projektu ve svém konkrétním vedení upravena. Základními skladebními jednotkami ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Nefunkční prvky ÚSES, které nesplňují minimální funkční parametry dle platné metodiky vymezování ÚSES, Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšná opatření. Základní prvky ÚSES byly v koncepci doplněny o relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí, zejména v podobě stávající a navrhované liniové zeleně. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny Územní plán navrhuje zřízení dalších prvků liniové zeleně také podél komunikací a na rozsáhlých blocích orné půdy, kde doprovodná zeleň chybí nebo je její zastoupení či stav (a případně obojí) nevyhovující.

Podpoření retence vody v krajině

Územní plán v krajině podpořil umělou i přirozenou retenci vody. Umělou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem několika průlehů s ozeleněním. Přirozenou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem výsadby krajinné zeleně v drahách soustředěného odtoku, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí. Velmi pozitivně přirozenou retenci vody v krajině posílí realizace prvků ÚSES na rozsáhlých plochách orné půdy. Opatření pro podpoření retence vody v krajině byla navržena v souladu se zpracovaným odborným posudkem protipovodňových opatření, který

se nechala obec Olovnice v roce 2015 zpracovat firmou VHS Projekt, s.r.o. Dokument je průběžně aktualizován.

Omezení eroze půdy

Územní plán navrhnul taková opatření na zemědělské půdě, aby omezil ohrožení zemědělské půdy erozí v důsledku překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení. V řešeném území byla identifikována půda ohrožená vodní erozí.

Na plochách, které byly vyhodnoceny jako silně erozně ohrožené, Územní plán navrhuje realizovat účinná protierozní opatření organizačního, agrotechnického anebo biotechnického charakteru, případně jejich kombinaci. Realizace těchto opatření v rozsahu dostatečném pro snížení erozní činnosti pod přípustnou mez je podmínkou pro rozhodování o změnách v dané ploše.

Zajištění dostatečné prostupnosti krajiny

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty a navrhuje nové komunikace v nezastavěném území (k4 – k7), které zajistí základní kostru fyzické prostupnosti krajiny. Předpokládá se, že na tuto kostru budou navazovat další větve, zřízené pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Realizace cest v krajině je přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Současně Územní plán vyžaduje doplnění alespoň jednostranného stromového doprovodu cest. Ten má za cíl jak zdržení vody v krajině, rozšíření biotopů pro širokou škálu rostlin a živočichů i poskytnutí stínu pro cestu.

4.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Některé stavby, zařízení a opatření budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. účelové komunikace na plochách veřejných prostranství, zeleň, potažmo ÚSES na plochách zemědělských atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou

uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Rozhodování o změnách v území je v souladu s těmito podmínkami využití možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v nezastavěném území vymezeno 9 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

4.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně. Při vymezování ploch a koridorů ÚSES vycházel Územní plán plně ze zpracovaného plánu ÚSES, který byl zpracován pro správní území obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Plochy a koridory vymezené v rámci plánu ÚSES plně vyhovovaly uspořádání území obce z hlediska Územního plánu, a to s jedinou výjimkou. Jedná se o koridor LBK 224 ve své jižní části. Koridor byl veden po orné půdě tak, že docházelo ke střetu se záměrem na územní rozvoj obce. Po zvážení všech okolností Územní plán přistoupil k drobné úpravě vedení biokoridoru, spočívající v jeho částečném napřímení a vedení způsobem, který více reflektuje vlastnické vztahy v území a usnadňuje tak budoucí realizaci koridoru.

Při vymezování jednotlivých prvků ÚSES Územní plán rovněž zajišťoval návaznost na ÚSES vymezený v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. S ohledem na širší vztahy nebylo nutné upravovat vedení jednotlivých koridorů ani polohu center oproti schválenému plánu ÚSES.

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Při určování funkčnosti prvků ÚSES vychází Územní plán z plánu ÚSES. Prvky ÚSES dělí Územní plán na biocentra a biokoridory. Na plochách prvků ÚSES nelze připustit změny, které by znamenaly výrazné a dlouhodobé snížení stupně jejich ekologické stability. To by totiž bylo v rozporu s hlavními cíli ÚSES, kterými jsou zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

S ohledem na plán ÚSES byly dále v územním plánu stanoveny podmínky pro využívání lokalit dotčených tímto systémem. Podmínky byly převzaty beze změny z plánu ÚSES, pokud svou podrobností odpovídaly měřítku Územního plánu.

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu.

Vymezená lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky

Označení	Název	Funkčnost na k. ú. *	Výměra v ha na k. ú.	Poznámka
Lokální biokoridory				
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	Lokální biokoridor byl na jižním okraji částečně upraven oproti schválenému plánu ÚSES
LBK 225	U Panny Marie – Na lukách	Nefunkční	0,20	

Označení	Název	Funkčnost na k. ú. *	Výměra v ha na k. ú.	Poznámka
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	
Lokální biocentra				
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	

4.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství v krajině, jejichž součástí jsou cesty. Při návrhu cestní sítě byl kladen důraz zejména na zpřístupnění krajinářsky hodnotných lokalit, celkové zvýšení prostupnosti krajiny, umožnění obsluhy zemědělských pozemků a umožnění objezdu zastavěných částí sídel. Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje pouze významné komunikace. Kromě navržených cest mohou být v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplyne z nových podmínek v území.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Krajina je ve správním území čistě venkovská, převážně zemědělská, v níž jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Obecně je z hlediska prostupnosti krajiny nežádoucí zřizování staveb, které způsobují nežádoucí fragmentaci krajiny. Ty jsou s ohledem na stávající stav krajiny z hlediska koncepce uspořádání krajiny přípustné pouze ve výjimečných případech, pokud tak stanoví Územní plán.

4.5.5 Protierozní opatření

Při zajišťování protierozní ochrany je nutné s ohledem na produkční charakter krajiny vycházet z měkkých opatření, která významným způsobem neomezí hospodářský potenciál krajiny. Jednat se má zejména o organizační opatření, např. změnu osevních postupů, změnu způsobu obdělávání pozemků a oprava stávajících vodohospodářských opatření v krajině. Tato opatření, která shrnuje i výše citovaný odborný posudek, jsou však mimo měřítko Územního plánu. Územní plán stanovuje pouze taková opatření, která mají přímý územní průmět, tedy zejména navrhuje plochy k zatravnění, průlehy s ozeleněním a liniovou zeleň v krajině.

4.5.6 Ochrana před povodněmi

Na území obce Olovnice je vymezeno záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna. Jedná se o limity využití ze zákona, na jejichž vymezení nemá Územní plán vliv. Oba limity jsou v řešení respektovány, v dotčeném území nejsou navrhovány žádné plochy, na nichž by bylo možné umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Opatření proti povodním je možné realizovat na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.5.7 Rekreace

Území obce olovnice je tvořeno kompaktním sídlem obklopeným převážně rozsáhlými plochami zemědělských honů. Pouze na jižním okraji území je krajina doplňována ekologicky stabilnějšími a esteticky hodnotnými porosty. Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina s absencí krajinné zeleně nedává prostor pro vznik pobytové rekreace. Sídlo Olovnice poskytuje příznivé podmínky pro bydlení, proto je prakticky celé jeho zastavěné území využíváno pro bydlení. Pro pobytovou, individuální rodinnou rekreaci jsou vymezeny pouze dvě rozsahem nepatrné plochy (plochy RI). Sídlo a jeho kompaktní zástavba nepředstavuje ideální prostředí pro vznik ucelených ploch pobytové rekreace. Ta se odehrává individuálně v některých stávajících objektech, v minulosti zpravidla určených pro trvalé bydlení. Absence ploch pro pobytovou rekreaci je tak dána vlastnostmi daného území a jeho historickým vývojem. Proto Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro pobytovou rekreaci.

Z hlediska nepobytové (denní) rekreace je Olovnice relativně dobře vybavena. Jsou zřízeny sportovní plochy, jsou zde rozsáhlá veřejná prostranství včetně potřebného mobiliáře i plochy občanského vybavení, které slouží jako zázemí pro nepobytovou rekreaci. Zřízena je cyklotrasa vedoucí přes zastavěné území obce. Nové plochy specificky zaměřené na pobytovou rekreaci se tak vzhledem k její dostačující míře samostatně nevymezují. Jejich realizace se očekává v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území se počítá s nepobytovou rekreací na všech plochách, a to především ve smyslu užívání a zřizování cest pro turistiku, cykloturistiku a další pohyb v krajině. Za tímto účelem je žádoucí i umisťování mobiliáře v krajině a vysazování zeleně, zejména interakčních prvků. Nežádoucí je pak zřizování staveb, byť by jejich účelem byla podpora cestovního ruchu.

4.5.8 Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se na území obce nevymezují. Na území obce se nacházejí dvě stará poddolovaná území. Ložiska nerostných surovin zde však evidována nejsou a aktivní těžba zde rovněž neprobíhá. K vymezování ploch těžby nerostů tak v případě olovnice není důvod.

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

Územní plán vymezuje deset ploch změn v krajině. Z těchto deseti ploch je devět ploch (K1 – K9) určených pro změnu z orné půdy na travní porosty na základě výsledků odborného posudku protipovodňových opatření v obci Olovnice.

Zbylá plocha (K10) je vymezena ve vztahu k zastavěnému území a částečně do něj i zasahuje. Jedná se o plochu, která má zajistit odstup ploch bydlení od ploch výrobních. Plochy bydlení i plochy výroby jsou vymezeny v zastavěném území jako stabilizované.

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčním využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezování komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. V původní zástavbě je typické prolínání funkcí obytné a zemědělské. Později byla výrobní činnost soustředěna především do výrobního areálu na severu sídla. Novější výstavba v obou sídlech má již čistě obytný charakter.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Výchozím podkladem pro členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla metodika MINIS. V případě potřeby Územní plán zvolil podrobnější nebo jiné členění. Důvody pro odchylky od této vyžadované metodiky jsou uvedeny u jednotlivých ploch.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány. Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů (limity využití území). Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit bez vazby na Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umisťování staveb a využívání pozemků v dané ploše. Za nepřípustné se považuje každé využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo nesplňuje podmínky prostorového uspořádání. Stavby, zařízení a činnosti, uvedené v rámci nepřípustného využití, vylučují vždy určitou část hlavního, přípustného nebo podmíněně

přípustného využití. Stavbu, zařízení nebo činnost, uvedenou v nepřípustném využití, tak nelze v území povolit, přestože by jinak splňovala podmínky využití dané plochy.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch se některé podmínky opakují vícekrát. Tyto podmínky mají zpravidla obecnou platnost a svým charakterem jsou vhodné pro většinu ploch. Jedná se zejména o následující podmínky:

Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

Toto využití je nezbytné pro obsluhu prakticky všech ploch v území. Komunikace mohou být zřizovány pro potřeby dané plochy, nelze ale vyloučit ani zřízení komunikace, která pro danou plochu nebude mít přímý význam, bude však nezbytná z hlediska celkového uspořádání území. Současně mohou být tímto způsobem odstraňovány dopravní závady na stávajících komunikacích, které jsou vymezeny buď na samostatné ploše, nebo zpravidla na ploše veřejného prostranství. Pokud odstranění závady není možné v rámci stávající plochy, může být provedeno i na úkor plochy jiné, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Při zřizování nových komunikací je na posouzení stavebního úřadu, zda nedojde k závažnému zásahu do uspořádání území. Pokud by k němu mohlo dojít, musí být taková úprava prověřena v rámci změny Územního plánu.

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;

Dané využití je přípustné na všech relevantních plochách, neboť se jedná o jednu z priorit z hlediska fungování území. Tyto stavby a opatření jsou veřejným zájmem a jejich zřizování je tedy žádoucí. Při umisťování těchto staveb a opatření musí být však brán zřetel na hlavní využití, které by nemělo být významným způsobem omezeno.

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;

Umisťování technické infrastruktury je podstatné pro využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Vedení sítí přes jednotlivé plochy by mělo být omezováno pouze ve zcela jedinečných a zvlášť odůvodněných případech, už s ohledem na to, že v zemi uložené sítě zpravidla neznamenají významné omezení hlavního využití plochy. Současně však není žádoucí připustit možnost výstavby jakékoliv technické infrastruktury kdekoliv na území obce, aniž by to mělo přínos pro samotnou obec. Proto je přípustné využití omezeno na potřeby území obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití

K danému využití je vždy připojena podmínka, za níž je možné technickou infrastrukturu umisťovat. Podmínka je vždy specifická podle konkrétního typu plochy. Toto využití umožňuje umisťování technické infrastruktury i v případě, že nebude využívána přímo pro potřeby obce nebo dané plochy. Jedná se zejména o tranzitní vedení sítí technické infrastruktury.

4.6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků v plochách bydlení v rodinných domech venkovských, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí.

Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. Na ploše je možné zřizovat stavby a zařízení určené jako zázemí objektu pro bydlení. Jedná se o stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustné jsou tak např. stavby garáží, nikoliv však garážových domů pro veřejnost, ale pouze pro uživatele nemovitosti, v jejímž zázemí garáž vzniká. Kromě staveb a zařízení se v zázemí rodinných domů připouští i zahrady, vodní plochy a další využití, přímo spojené s užíváním rodinného domu.

V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky přípustnosti, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 30 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 60% zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m^2 možné umístit stavbu o výměře 180 m^2 pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna atp.). Občanská vybavenost přitom nebude zpravidla zaujímat na pozemku dominantní postavení, předpokládá se využití zbytku pozemku pro hlavní využití. Těmito podmínkami je zajištěno, že v místech vysoké koncentrace rezidentního bydlení nebudou vznikat regionálně významné provozy, které by významným způsobem zatěžovaly své okolí, ať už přímo, nebo nepřímo.

Ohled je brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. V obytné zástavbě však nelze připustit komerční chovy, neboť by přímo i nepřímo významným způsobem zvyšovaly riziko vzniku střetů v území. Proto je chov omezen výhradně na vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

V rámci nepřípustného využití Územní plán zamezuje umisťování staveb a zařízení, které by výrazným způsobem omezily hlavní využití. U plochy bydlení musí být vždy brán zřetel především na určení plochy pro bydlení. Realizace přípustného a podmíněně přípustného využití musí toto zohledňovat.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

S ohledem na venkovský charakter zástavby, která zpravidla disponuje i více či méně rozsáhlými zahradami, byl formulován i požadavek na zachování podílu plochy zastavěné budovami k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku. Stanovená hodnota poměru vychází z původní územně plánovací dokumentace, aby byla zachována právní kontinuita. Při formulaci podmínky byly využity termíny definované v platné legislativě. Zastavěný stavební pozemek může v určitých případech zahrnout i pozemky, které nejsou zahrnuty v plochách BV. Oproti předchozímu bodu tento omezuje pouze budovy, umožňuje tak až do stanoveného limitu umisťovat na pozemku další stavby, které nejsou budovami podle definice uvedené v § 3 písm. a) vyhlášky 268/2009 Sb., tedy např. účelové komunikace či zahradní bazény.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové

vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována.

BH – plochy bydlení v bytových domech

Jako plochy bydlení v bytových domech je vymezen pozemek stávajících bytových domů. Územní plán nepředpokládá další rozšiřování výstavby bytových domů, neboť tyto působí rušivým dojmem a jsou vzhledem k venkovskému charakteru obce nevhodné. Při relativně omezeném občanském vybavení v sídle (zejména z hlediska kulturního vyžití) a současně při absencí možnosti seberealizace na vlastním pozemku spojují v sobě bytové domy na vesnici nevýhody obojího – města i vesnice.

Na plochách bydlení v bytových domech se dále připouští činnosti, které vhodně doplňují hlavní využití. U většiny těchto využití je vzhledem k výše zmíněnému způsobu vymezení plochy vyžadováno, aby byla zřizována v rámci stavby hlavního využití, tedy v rámci bytového domu. Především by se mělo jednat o využití parterů pro občanské vybavení veřejného nebo komerčního charakteru bez významných negativních vlivů na hlavní využití. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné využití jsou definovány nástavby a přístavby (definované Stavebním zákonem). Rozšiřování nebo navyšování stávajících domů je nevhodné z hlediska celkového vzhledu sídla. Vzhledem k původně zemědělskému, venkovskému charakteru obce je bytový dům v podstatě anorganickou součástí zástavby. Vzhledem k jeho relativně umírněnému měřítku, architektonickému zpracování a dlouhodobé koexistenci přesto došlo k poměrně vhodnému zapojení této staveb do celkového organismu sídla. Pokud by však docházelo k navyšování nebo rozšiřování objektu, vedlo by to s vysokou pravděpodobností k narušení křehké harmonie dvou odlišných urbanistických charakterů, které se v obci uplatňují (venkovský/městský charakter). Proto Územní plán nástavby ani přístavby nepovoluje, v případě nových staveb (tj. náhrady stávajících staveb) pak připouští maximálně dodržení stávajících objemů. Obdobný účel sledují i formulované podmínky prostorového uspořádání.

Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku.

4.6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce.

Připuštěny jsou zahrady okrasné i produkční, které jsou nedílnou součástí drobné venkovské zemědělské zástavby. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit komerčního charakteru, případně zřizování veřejného občanského vybavení. To odpovídá měnícímu se charakteru venkova, kdy je původní převážně zemědělská funkce nahrazována funkcemi jinými. Podnikatelské aktivity komerčního charakteru je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu, které tradičně tvořily kůlny, chlévy a stodoly. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů v rámci ploch SV, které by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní obytnou funkcí. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Na plochách SV se rovněž připouští stavby pro rodinnou rekreaci, což vychází především z dlouholeté tradice chalupaření na české vesnici. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Na plochách SV je podmíněně přípustná i chovatelská činnost. To je dáno tradičním venkovským založením této výstavby, kde jsou drobná domácí hospodářství tradičním doplňkem obytné funkce. Aby však nedocházelo k významným kolizím, je chovatelská činnost omezena na míru obvyklou ve venkovském prostředí. Přesnější definice je vzhledem k různorodým vztahům jednotlivých ploch na okolní prostředí nemožná. Je tak na posouzení příslušných orgánů, zda zamýšlené využití ještě odpovídá tradičnímu venkovskému prostředí, nebo už jej překračuje. Předpokládá se, že zemědělská činnost bude spíše samozásobitelská, případně s lokálním významem. S ohledem na velikost pozemku a jeho kontext ve vztahu k okolnímu prostředí je tak nutno posoudit, jak velký chov je ještě možno povolit.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována. Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku.

SK – plochy smíšené obytné – komerční

Hlavním vyžitím dané plochy je komerční využití s příměsí bydlení. Předpokládá se například zřizování penzionů s bydlením. Tyto plochy umožňují realizovat občanské vybavení menšího rozsahu, které je typické pro venkovskou zástavbu. Vymezují se tam, kde je převládajícím využitím občanské vybavení, současně ale plocha zajišťuje i bydlení pro majitele či provozovatele, případně další nájemníky.

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně drobné výrobní funkce. Připuštěny jsou zahrady okrasné i produkční jako tradiční součást všech obytných ploch ve venkovském prostředí. Na ploše se předpokládá zásadní podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Ty mohou být provozovány v samostatných objektech nebo ve společném objektu s bydlením. Připouští se tak i vznik ploch s převahou komerčního využití i s případnými dílčími vlivy na okolní prostředí. V těchto plochách je nutné počítat s dílčím narušením obytného prostředí. Přípustná je i související infrastruktura a doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Ty zajišťují obslužné funkce pro funkci hlavní. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura). Na ploše je v zájmu rozvoje služeb v obci připuštěna i veřejná občanská vybavenost, která má obecně pozitivní vliv na civilizační hodnoty sídla.

Podmíněně se připouští drobná chovatelská činnost obdobně jako u ploch SV. Obdobné je i nepřípustné využití plochy a podmínky prostorového uspořádání, neboť plocha je zpravidla zasazena v kontextu výstavby na plochách SV či BV.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována. Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku.

4.6.3 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavním vyžitím dané plochy je individuální pobytová rekreace. Předpokládá se zejména zřizován chat a víkendových domů, splňujících podmínky staveb pro rekreaci stanovených v platné legislativě.

Stanovené přípustné využití umožňuje zejména vytvoření zázemí pro plochy rekreace. Umožněny jsou tak doplňkové stavby, které definuje platná legislativa, klubová zařízení a sportoviště, která mají sloužit jako zázemí pro rekreanty a místo pro jejich případné setkávání. Přípustná je i související infrastruktura, včetně infrastruktury dopravní. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura). Na ploše jsou v zájmu posílení civilizačních hodnot obce připuštěna i veřejná prostranství.

Jako nepřípustné byly definovány nové budovy umisťované ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice lesa, a to s ohledem na bezpečnost.

Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku, s ohledem na rekreační charakter je však vyžadován větší podíl nezpevněných ploch schopných zasakování.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

4.6.4 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymezována pro občanské vybavení primárně pro potřeby občanů obce.

Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal atp.) a další funkce veřejného prostranství. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídit.

Podmínky prostorového uspořádání byly s ohledem na konkrétní vymezené plochy formulovány pouze v rozsahu omezení výšky staveb dvěma nadzemními podlažími bez půdní nadezdívky.

OM – komerční zařízení malá a střední

Plochy se vymezují pro zajištění obsluhy území službami komerčních subjektů.

Přípustné jsou doplňkové stavby, které slouží jako zázemí k objektu hlavního využití a jsou potřebné pro zajištění jeho fungování. Přípustné je i zřizování veřejných prostranství, která budou sloužit především jako zázemí komerčních zařízení. To platí i pro plochy pro sport

a dětská hřiště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídit.

S ohledem na konkrétní stavbu, pro niž byla plocha OM vymezena, byly stanoveny i podmínky prostorového uspořádání, které neumožňují její další zvyšování, s výjimkou zřízení podkroví. Tím by stávající stavba lépe zapadla do celkového výrazu sídla. S ohledem na polohu uprostřed návsi by však nebylo žádoucí její zvyšování o další podlaží, a to i přesto, že v okolní zástavbě se vyskytují i dvou až třípodlažní objekty.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejích návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného zázemí pro setkávání sportovců či návštěvníků a zajišťování sportovních akcí. Doplňkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení. Vzhledem k veřejné povaze daných ploch je možné zřizovat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Pro účely přístupu nebo úprav stávajících komunikací se připouští zřizování místních komunikací, pro potřeby návštěvníků dané plochy je možno zřídit i parkoviště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura a zázemí sportovišť).

Omezena byla maximální výška přípustných staveb, a to na dvě nadzemní podlaží.

OX – občanské vybavení specifické

Plocha je vymezena pro chovatelskou stanici se zaměřením na vzdělávání. Jedná se o stabilizovanou plochu s chovem zvěře. Plocha je přípustná návštěvníkům, zejména školním výpravám. Pro zajištění kvalitního chovu bez negativních dopadů na okolní zástavbu je nutné zřízení kvalitního zázemí.

Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Současně jsou zde přípustné stavby pro bydlení v rodinných domech, což umožňuje trvalou přítomnost chovatele. Současně toto využití vychází z historického určení dané plochy a respektuje původní určení jedné ze staveb na pozemku. Pro zajištění vzdělávacího charakteru dané plochy se připouští umisťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení. Předpokládá se např. umisťování konferenčních, resp. vyučovacích místností, kde budou prezentovány skutečnosti související s prezentovanou zvěří a způsoby jejího chovu. Pro zajištění vyhovujícího využití plochy a např. umístění odstavných parkovacích stání pro návštěvníky se připouští na ploše i zřizování veřejných prostranství, doplňkově pak vzhledem k zaměření na školní mládež i dětská hřiště. Přípustné jsou drobné vodní toky i plochy, které mohou sloužit jako okrasné i pro zajištění vhodného prostředí pro chovanou zvěř.

Aby Územní plán předešel riziku střetů s okolní výstavbou, je jako nepřípustné využití uvedeno umisťování staveb pro chov zvěře, která by svými zvukovými nebo pachovými projevy obtěžovala okolní rezidenty.

Podmínky prostorového uspořádání byly formulovány shodně s plochami BV.

4.6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

Plochy DZ se vymezují pro dráhu a s ní související stavby a zařízení. Vymezovány jsou, aby zajistily bezproblémový provoz na železnici.

Kromě drážních staveb a zařízení a ploch nezbytných pro provoz železnice se připouští i využití pro komerční občanské vybavení. Vzhledem k malému využití nádražních objektů a ploch je účelné umožnit jejich využití, které nebude v konfliktu s využitím hlavním. Současně se připouští i zřizování bytů, ovšem výhradně v rámci drážních staveb. Nové bytové stavby tak připuštěny nejsou. Připuštěny jsou i stavby skladů. Ty jsou pro nákladní železniční dopravu nezbytnou podmínkou. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Podmíněně jsou připuštěny i výrobní objekty, ovšem pouze za předpokladu, že budou mít negativní vliv na provoz na železnici. Tím je dále umožňováno využívání nepotřebných drážních objektů a ploch. Pro výrobní objekty přitom blízkost železnice nepředstavuje překážku, naopak může být s výhodou využita pro transport výrobků. Podmíněně připuštěny jsou i prvky veřejného občanského vybavení, ovšem pouze za předpokladu, že jejich provozu nebude vadit blízkost železnice.

V rámci podmínek prostorového uspořádání byla omezena maximální výška přípustných staveb na dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky, což odpovídá tradiční venkovské zástavbě.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy, a to jak tranzitní, tak místní.

Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezování samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

DSg – dopravní infrastruktura – garáže

Plochy se vymezují pro samostatně stojící garáže, zpravidla umístěné na veřejných prostranstvích, které nemohou být zahrnuty do přípustného využití dané plochy. Jedná se o malé plochy, účelově vymezené pro konkrétní stavby. Proto je jejich přípustné a podmíněně přípustné využití relativně omezeno na nejnezbytnější prvky. Jako nepřípustné jsou vyjmenovány parkovací domy. Plochy DSg mají sloužit pro individuální odstavování vozidel, tj. jednotlivé garáže, případně řadově uspořádané. Vznik parkovacích domů, kde je přístup k jednotlivým garážím, garážovým či parkovacím stáním pod společnou střechou, je nežádoucí s ohledem na charakter výstavby. Vzhledem k velikosti vymezených ploch není tato varianta ani reálně možná. S tím souvisí i požadavek na jednopodlažní uspořádání.

4.6.6 Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy inženýrských sítí se vymezují pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury bude zřizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch. Na plochách inženýrských sítí je technická infrastruktura prioritní a veškeré další funkce se jí musí podřídit. Přípustné je pouze využití, které je nezbytné pro provoz technické infrastruktury a její zapojení do sídla.

TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se vymezují pouze pro dočasné ukládání a manipulaci s odpadem, který bude následně vyvážen mimo území obce. Jednat se může o sběrný dvůr, případně kompostárnu. Kompostárnu lze v kategorii malá zařízení provozovat jen na základě kladného vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 79 odst. 4 písm. d) a v souladu se zvláštními právními předpisy na ochranu zdraví lidí a životního prostředí. Uvažovaná kompostárna je z hlediska zákona o ovzduší stacionárním zdrojem znečišťování. Na základě celkové projektované kapacity bude zdroj zařazen mezi vyjmenované či nevyjmenované zdroje, dle přílohy č. 2 zákona. Pro minimalizaci vzniku emisí (TZL, amoniaku, methanu a pachových látek) je nezbytné zvolit nejlepší vhodnou technologii kompostování a správně dodržovat technologické postupy. V případě umístění nových spalovacích zdrojů v plánované obytné zástavbě je požadováno vytápění plynové, elektrické či tepelná čerpadla. Od roku 2022 je platný zákaz provozu kotlů 1. a 2. emisní třídy (bude možné provozovat pouze kotle, které splňují minimálně 3. emisní třídu). Pro zajištění obsluhy areálu mohou být zřizovány provozní objekty a garáže, manipulační objekty, odstavná stání. Tyto stavby však mohou být zřizovány výhradně s vazbou na provoz sběrného dvora.

V rámci podmínek prostorového uspořádání je stanovena výšková regulace staveb. Ta se odkazuje na stavby stávající. Navyšování staveb by působilo negativně ve vztahu k zástavbě obce. Plocha leží při vjezdu do obce a dominantní stavby by tak mohly působit rušivým dojmem.

4.6.7 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití připouští umisťování staveb a zařízení nezbytných zemědělskou výrobu. Při povolování staveb na této ploše musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným způsobem využití.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování objektů přidružené výroby, zejména pro opravu zemědělských strojů a jejich uskladnění, případně objektů pro zpracování a prodej produktů zemědělství. Připuštěny jsou tak i objekty občanského vybavení, a to včetně administrativy s ohledem na nutnost zajistit chod plochy zemědělské výroby. Objekty administrativy by měly primárně sloužit rovněž zemědělské výrobě, tento požadavek však není v Územním plánu přímo uplatněn. Současně se připouští stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, což reflektuje i současný záměr na budoucí provozování jezdeckého sportu na dané ploše. Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty, případně ubytovny. Přípustná je i technická infrastruktura pro potřeby správního území

obce. Podmíněně přípustná je i ostatní technická infrastruktura, která nenaruší hlavní využití. Na ploše je tak možné zřizovat například solární elektrárny, pokud slouží pro potřebu výroby na dané ploše nebo i pro dodávky do sítě, pokud to nenaruší převažující zemědělské využití pozemků. Jedná se tedy zejména o střešní solární panely.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je stanovena maximální výška staveb, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích dominant. Připouští se stavby do 15 metrů, což vyhoví pro výšku většiny typických zemědělských objektů. Vzhledem k povaze zemědělské výroby a s ohledem na umístění plochy vůči sídlu není připuštěna výjimka pro specifické zemědělské stavby a zařízení, jako jsou například sila. Předpokládá se výhradně umisťování stájí, skladovacích objektů a dalších staveb nezbytných pro chov koní. Aby se předešlo nadměrnému zahušťování staveb na dané ploše, byl stanoven požadavek na poměr zastavěné plochy k celkové ploše. Ten je benevolentnější než u staveb pro bydlení, a to s ohledem na nižší požadavky na kvalitu prostředí.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití připouští zřizování dílen a výrobních hal v rozsahu malovýroby, řemeslné či přidružené výroby. Hlavní, přípustné i podmíněně přípustné využití je vymezeno s ohledem na malý rozsah území zahrnutého do plochy VD.

Jako přípustné Územní plán uvádí drobné komerční občanské vybavení. To je připuštěno zejména s ohledem na možnost přímého prodeje výrobků, vznikajících na dané ploše. S ohledem na malovýrobní charakter plochy se může jednat o podstatný distribuční kanál, který nebude mít významný negativní vliv na své okolí. Umožněna je stavba skladů, primárně pro uskladnění výrobků zhotovených na dané ploše nebo surovin nezbytných k jejich zhotovení. Územní plán však využití skladů nelimituje, skladové objekty mohou fungovat i jako externí pro jiné provozovny. Kromě skladů jsou připuštěny i objekty pro uskladnění techniky, včetně garáží. Předpokládá se, že na dané ploše budou garážovány a v rámci garáží případně i opravovány výrobní stroje. Pro účely dané plochy i ostatního území je dále přípustné zřizování odstavných a manipulačních ploch, případně účelových komunikací. Jejich zřizování je pro daný typ plochy nezbytné, potřeba vzniku nové účelové komunikace může v území vzniknout i pro ostatní plochy. Jako doplněk k hlavnímu využití pak mohou být zřizovány administrativní objekty. To je připuštěno s ohledem na administrativní činnosti nezbytné pro provoz dané výrobní plochy.

Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty, případně ubytovny. Územní plán stanovuje, že ubytovny budou zřizovány pro potřeby zaměstnanců areálu, nemělo by tak docházet k situaci, kdy budou zřizovány ubytovny bez vztahu k výrobě na dané ploše. Přípustná je i technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce. Podmíněně přípustná je i ostatní technická infrastruktura, která nenaruší hlavní využití. Na ploše je tak možné zřizovat například solární elektrárny, pokud slouží pro potřebu výroby na dané ploše nebo i pro dodávky do sítě, pokud to nenaruší převažující zemědělské využití pozemků. Jedná se tedy zejména o střešní solární panely.

Podmínky přípustného využití se omezují na limitaci maximální výšky budov. Vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí v zastavěném území s vazbou na ostatní výrobní plochy i na plochy bydlení, je omezení výšky v zájmu zachování výrazu sídla a jeho zapojení do krajiny. Výška 15 m je stanovena s ohledem na stávající stavby na ploše a zejména na postavení areálu při vjezdu do obce, kde by vysoké stavby působily významně negativním dojmem. Aby

se předešlo nadměrnému zahušťování staveb na dané ploše, byl stanoven požadavek na poměr zastavěné plochy k celkové ploše. Ten je benevolentnější než u staveb pro bydlení, a to s ohledem na menší nároky na prostředí vyplývající z absence pobytové a rekreační funkce.

4.6.8 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejné prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména dopravní, shromažďovací a sídlotvornou. Připuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů. Dále jsou připuštěny stavby a zařízení, které podporují dopravní a shromažďovací funkci prostranství. Podmíněně přípustné jsou stavby, které mají přímý vztah k veřejnému prostranství, svým rozsahem by však mohly v určitých situacích ohrozit veřejné užívání plochy. Připuštěna jsou tak například sportoviště, nesmí se však jednat o uzavřené sportovní areály. Pro ty je nutné vymezit samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Podmíněně přípustná je i částečná privatizace veřejného prostranství, ovšem pouze v případech, kdy lze tuto privatizaci považovat za vydrženou. Dochází tak k nápravě historických nepřesností. V případě zájmu pak může být část veřejného prostranství užívána i nadále jako soukromý prostor. Nepřípustné jsou však veškeré další stavby, které by narušily veřejný charakter daného prostranství. Tím by bylo významným způsobem narušeno hlavní využití, což by mělo negativní dopady na celkové uspořádání sídla.

ZV – veřejná zeleň

Podmínky využití jsou obdobné, jako u veřejných prostranství, menší důraz je však kladen na dopravní funkci, větší naopak na funkci sídlotvornou. Jedná se o plochy, kde bude převažovat parkově upravené veřejné prostranství. Dopravní funkce bude minimalizována.

4.6.9 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy nebo prostory s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Jedná se zpravidla o relativně úzké pruhy zeleně, proto je škála přípustného využití omezená. V opačném případě by mohlo docházet k narušení funkce ochranné a izolační zeleně. Pouze podmíněně přípustné tak jsou významnější komunikace, u nichž je přípustné křížení s vymezenou ochrannou a izolační zelení, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanoven požadavek, který omezuje výšku ochranné a izolační zeleně pod vrchním vedením elektrické energie, aby nedocházelo k narušování technické infrastruktury.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřizování staveb, které jsou nezbytné

nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m^2 a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m^2 byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umisťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umisťovat větší množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl proto i maximální podíl zpevněných ploch (ploch neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami. V rámci podmínek prostorového uspořádání je stanoveno maximálně 20% zastavění pozemku. Tímto opatřením je chráněna převažující funkce plochy pro zeleň, současně je však stále umožněno umisťování přípustných staveb, např. zpevnění komunikací, zahradní bazény, kůlny, stodoly atp.

NK – krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Tyto plochy mají důležitou ekostabilizační, protierozní, estetickou a vodohospodářskou funkci a je důležité je v krajině zachovat a v rámci možností zřizovat, případně rozšiřovat. Z ostatních využití se umožňuje umisťování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

4.6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (vodní nádrže a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro zeleň, nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků). Nepřípustné jsou takové stavby a zařízení, které by negativně ovlivňovaly hlavní využití. Do toho spadá i oplocování pozemků. To je důležité zejména s ohledem na Knovízský potok, kde je nutné ponechat přístupný pruh pro obhospodařování toku. Oplocování je nepřípustné i u plochy rybníka. Zbudování zábradlí kolem vodní plochy to však nebrání.

4.6.11 Plochy zemědělské

NZo – plochy zemědělské – orná půda

Plochy zemědělské – orná půda jsou vymezeny zejména pro plochy orné půdy, přičemž s ohledem na měnící se potřeby trhu je připuštěno jejich další zemědělské využití, případně zalesnění. Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní infrastruktury nad rámec přípustného využití, a to v případě, že se jedná o odstranění stávajících dopravních závad. To umožňuje provádět údržbu a odstraňování závad bez nutnosti změn Územního plánu. Umísťování technické infrastruktury nad rámec přípustného využití je na orné půdě rovněž možné, ale pouze v případě, že nebude mít negativní vliv na vyjmenované aspekty. Tím je zabráněno umisťování nepřiměřených infrastrukturních staveb. Ty mohou být umisťovány pouze na základě posouzení územně plánovací dokumentací. Naopak je takto umožněno umisťování takových infrastrukturních staveb, které jsou nezbytné a výrazným způsobem do krajiny nezasahují, jako například kabelová vedení sítí technické infrastruktury, případně i nadzemní vedení vysokého napětí. Úpravy vodních toků jsou připuštěny s tou podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně.

Jako nepřípustné využití jsou stanoveny činnosti, které by dále snižovaly ekologickou stabilitu krajiny a způsobovaly zhoršování půdních poměrů, zejména půdní eroze.

NZt – plochy zemědělské – travní porosty

Plochy zemědělské travní porost jsou určeny k extenzivní zemědělské výrobě, především na seno a případně pícniny. Jedná se o plochy, kde by intenzivní obhospodařování, obdobné jako u ploch orné půdy, vedlo k negativním důsledkům v podobě zrychlené půdní eroze a zhoršování povodňové situace v obci. Určeny byly na základě odborného posudku.

V ostatních bodech, kromě hlavního využití, je u ploch travních porostů využití stanoveno obdobně, jako u ploch orné půdy. Obdobné jsou i důvody pro stanovení podmínek využití.

4.6.12 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Podmínky pro využití lesních ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna maximální ochrana lesa před rušivými vlivy. S výjimkou sítí technické infrastruktury Územní plán na těchto plochách připouští pouze stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro měkkou turistiku. Tímto opatřením je umožněn rozvoj infrastruktury důležité pro obec i jejího rekreačního potenciálu. Nepřípustná jsou pak všechna ostatní využití, která by svým charakterem významně narušila produkční nebo mimoprodukční funkce lesa. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

4.6.13 Plochy přírodní

NP – plochy přírodní

Vymezení ploch přírodních vyplynulo ze společného jednání o Územním plánu. Plochy byly vymezeny pod jednotlivými prvky ÚSES a v aktivní zóně záplavového území Knovízského potoka v severozápadní části sídla Olovnice. Podmínky využití dané plochy vycházejí z podmínek využití biokoridorů a biocenter ÚSES. Ty byly stanoveny při zpracování plánu ÚSES, z něhož Územní plán při vymezování biokoridorů a biocenter vychází.

4.7 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

4.7.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby. Z řešení Územního plánu nevyplynula taková potřeba.

Veřejně prospěšná opatření

V souladu s ustanovením odst. 1 písm. a) § 170 Stavebního zákona je veřejně prospěšným opatřením založení prvků ÚSES. Do veřejně prospěšných opatření tak Územní plán zahrnul všechny nefunkční části ÚSES, které je nutné založit. Části ÚSES, které je nutné považovat za nefunkční, a je tedy třeba je založit, definoval plán ÚSES zpracovaný obcí s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Označení veřejně prospěšného opatření odpovídá označení prvku ÚSES.

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezit.

4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

4.10 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

Územní studie byla předepsána pro zastavitelnou plochu Z3. Jedná se o plošně rozsáhlou zastavitelnou plochu, rozdělenou na pět dílčích zastavitelných ploch (2,07 ha), jejíž vnitřní uspořádání je nutné řešit komplexně s ohledem na vhodné budoucí urbanistické uspořádání. Vzhledem k rozsahu se jedná současně o významné rozvojové plochy, které podstatným způsobem ovlivní celkový vzhled sídla. Proto je nutné určit pro jejich budoucí rozvoj optimální řešení, k čemuž poslouží územní studie.

Pro stanovení budoucího urbanistického uspořádání je podstatné zejména rozložení veřejných prostranství, včetně dopravní obsluhy, a parcelace. Tyto aspekty musí územní studie pojednat. Aby bylo ověřeno vhodné uspořádání, je nutné anticipovat i umístění potřebné technické infrastruktury, která bude sloužit potřebám dané plochy. Řešení jednotlivých problematik bude konzultováno s příslušnými dotčenými orgány, aby se předešlo nevhodným řešením, která by v následném stupni rozhodování (územní řízení) nebyla dotčenými orgány akceptována.

Na dané ploše je v současné době územní studie zpracována a evidována. Po vydání Územního plánu je nutné ve stanovené lhůtě ověřit využitelnost územní studie nebo zpracovat územní studii novou.

Zpracování územní studie je vyžadováno rovněž na zastavitelné ploše Z2. Tento požadavek vyplynul ze společného jednání, kde jej jako podmínku souhlasu uvedl Městský úřad Kralupy nad Vltavou. Ten požadoval zapracování podmínky zpracování územní studie pro lokalitu Z2, jelikož se nachází v přírodním parku Okolí Okoře a Budče a musí být tedy zachován krajinný ráz.

4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole jsou uvedeny skutečné počty listů a výkresů Územního plánu (jeho výrokové části). Z hlavního výkresu byly v souladu s ustanovením vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleněn výkres koncepce veřejné infrastruktury a výkres koncepce uspořádání krajiny. Tyto výkresy byly vyčleněny proto, aby byl Hlavní výkres přehlednější a nemohly vznikat nejednoznačné výklady při určování ploch s rozdílným způsobem využití. Výkres urbanistické koncepce nebyla zpracována samostatně, neboť s ohledem na rozsah obce a její charakteristiky není samostatná urbanistická koncepce příliš rozsáhlá.

4.12 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné

Vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch jako celku nebylo účelné stanovovat etapizaci. Rovněž regulační plán vzhledem k různorodému stylu stávající zástavby není nezbytné v žádné části obce vyžadovat. Dohoda o parcelaci je nadbytečná s ohledem na nekomplikované vlastnické poměry na zastavitelných plochách. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány záměry, pro něž by bylo nutné

stanovit územní rezervu do doby bližšího prověření. Na území obce se také nenacházejí stavby ani urbanistické celky natolik hodnotné, aby bylo nutné podmínit jejich úpravy realizací projektu od autorizovaného architekta.

4.13 Limity využití území

Pro rozhodování o změnách v území jsou kromě podmínek stanovených v Územním plánu dále podstatné obecně závazné právní předpisy a z nich vyplývající limity využití území. Územní plán je ve svém řešení zohlednil, zohledněny musí být i v dalších fázích rozhodování. Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
    - významné krajinné prvky ze zákona;
    - památný strom;
    - přírodní park okolí Okoře a Budče.
- V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
    - hranice záplavového území Q100 a jeho aktivní zóna (Knovízský potok);
    - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
    - zranitelná oblast;
    - u významného vodního toku (Knovízský potok) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 8 m od břehové čáry;
    - u drobných vodních toků právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehové čáry.
- V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
- V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- V souladu se zákonem **266/1994 Sb**., o drahách, ochranné pásmo regionální a celostátní železnice v šíři 60 metrů od osy krajní koleje.
- V souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, celé území obce spadá do ochranného pásma Letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B a ochranného pásma s výškovým omezením staveb, konkrétně ochranného pásma

vzletového a přibližovacího sektoru a ochranného pásma se zákazem laserových zařízení sektor A+B letiště Praha/Vodochody.

- V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. 222/1994 Sb. u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
    - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
    - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;
    - ve vzdálenosti 1 m od kabelového vedení do napětí 110 kV včetně po obou stranách krajního kabelu
    - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
    - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m (resp. 20 m) od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
    - ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení.
- V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou limitem využití území:
    - území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;
    - nemovité kulturní památky:
        - pomník Josefa Jungmanna (katalogové číslo: 1000125544, číslo ÚSKP: 15111/2-553)
- V souladu se zákonem č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):
    - poddolovaná území

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- V souladu se zákonem č. **49/1997 Sb.**, o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely). V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
    - větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení velmi vysokého a vysokého napětí, základnové stanice mobilních operátorů

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

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

6.1 Základní údaje

6.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v přiložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z ploch změn byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně a plochy zemědělské.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1: 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

6.2 Souhrnné vyhodnocení

6.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce níže v textu. Celkem jsou na správním území Olovnice navrženy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině (souhrnně jen Plochy změn) o celkové rozloze 12,51 ha. Z tohoto rozsahu je 0,45 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Dalších 5,43 ha z celkové rozlohy ploch změn nepředstavuje zábor ZPF, neboť se jedná pouze o změnu kultury (plochy K1 – K9). Navrhované záměry Územního plánu si tak vyžádají zábor 6,69 ha zemědělského půdního fondu. Celkem 0,89 ha záborů je v zastavěném území a 5,80 ha mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 5,88 ha (87,9 %) na ornou půdu, 0,73 ha (10,9 %) na trvalé travní porosty a 0,08 ha (1,2 %) na zahrady.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 0,87 ha (13,0 %) na půdy I. třídy ochrany, 2,07 ha (30,9 %) na půdy II. třídy ochrany, 0,99 ha (14,8 %) na půdy III. třídy ochrany, 2,63 ha (39,3 %) na půdy IV. třídy ochrany a 0,13 ha (1,9 %) na půdy V. třídy ochrany.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Olovnici nejvíce plochy bydlení (4,65 ha představuje 69,5 % celkového záboru ZPF), zbytek připadá na plochy smíšené obytné (0,70 ha, 10,5 %), plochy veřejných prostranství (0,64 ha, 9,6 %), plochy technické infrastruktury (0,23 ha, 3,4 %), a plochy zeleně (0,47 ha, 7,0 %).

6.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce jsou meliorovány plochy o celkové rozloze 12,10 ha a dvě liniová meliorační zařízení. Na ploše K6 a v části plochy K7 je celkem 1,93 ha meliorovaných ploch. Územní plán navrhuje změnu jejich využití z orné půdy na trvalý travní porost. Touto změnou nejsou meliorované plochy dotčeny, plocha se dále bude využívat jako ZPF.

6.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Zemědělská prvovýroba probíhá na vymezené ploše VZ a v drobném rozsahu na některých plochách smíšených obytných venkovských. Zbytek plochy původního zemědělského areálu je v současné době využíván pro drobnou a řemeslnou výrobu. Územní plán počítá se zachováním zemědělského využití plochy VZ.

6.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že Územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je v Územním plánu vymezen a je vyznačen ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 5 000. Rovněž je vyznačen v Koordinačním výkresu.

6.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Hranice správního území obce je vyznačena ve všech výkresech grafické části Územního plánu i jeho odůvodnění.

6.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Hranice zastavěného území obce je vyznačena ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění.

6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Olovnice se nachází celkem 10 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit tzv. třídu ochrany.

Obec Olovnice leží na území klimatického regionu č. 1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8 – 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 – 600 mm) V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 5 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin – pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.

HPJ 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

6.4 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Plochy bydlení								
Z1a	0,20	0,20	orná půda	1.30.11	IV.	–	0,20	1,19
Z1b	0,29	0,29	orná půda	1.30.11	IV.	–	0,29	–
Z1c	0,37	0,37	orná půda	1.30.11	IV.	–	0,37	0,29
Z2a	0,64	0,63	orná půda	1.56.00	I.	–	0,63	–
Z3a	0,90	0,90	orná půda	0,47 ha 1.08.50 0,28 ha 1.30.41 0,15 ha 1.30.51	III. IV. IV.	–	0,90	–
Z3b	0,31	0,31	orná půda	1.30.51	IV.	–	0,31	–
Z3c	0,22	0,22	orná půda	0,19 ha 1.08.50 0,03 ha 1.30.51	III. IV.	–	0,22	–
Z3d	0,31	0,31	orná půda	0,18 ha 1.08.50 0,13 ha 1.30.51	III. IV.	–	0,31	–
Z4	0,35	0,35	0,27 ha orná půda 0,08 ha zahrada	1.01.10	II.	–	0,35	–
Z6a	0,10	0,10	orná půda	1.01.10	II.	–	0,10	–
Z6b	0,24	0,24	orná půda	1.01.10	II.	–	0,24	–
Z7	0,13	0,13	trvalý travní porost	1.40.77	V.	–	0,13	–
P1	0,60	0,60	trvalý travní porost	1.01.10	II.	0,60	-	
celkem	**4,66**	**4,65**				**0,60**	**4,05**	**1,48**
Plochy smíšené obytné								
Z9a	0,51	0,51	orná půda	0,38 ha 1.08.10 0,13 ha 1.30.41	II. IV.	–	0,51	–
Z9b	0,19	0,19	orná půda	1.30.41	IV.	–	0,19	–
celkem	**0,70**	**0,70**				**–**	**0,70**	**–**
Plochy občanského vybavení								
P3	0,36	–	ostatní plocha					
celkem	**0,35**	**–**				**–**	**–**	**–**
Plochy technické infrastruktury								
P2	0,24	0,23	orná půda	0,17 ha 1.01.00 0,06 ha 1.01.12	I. II.	0,23	–	–

celkem	**0,24**	**0,23**				**0,23**	**–**	**–**
Plochy veřejných prostranství								
Z1d	0,25	0,21	orná půda	1.30.11	IV.	–	0,21	–
Z2b	0,07	0,07	orná půda	1.56.00	I.	–	0,07	–
Z3e	0,34	0,33	orná půda	0,18 ha 1.30.51 0,15 ha 1.08.50	IV. III.	–	0,33	–
Z6c	0,03	0,03	orná půda	1.01.10	II.	–	0,03	–
Z9e	0,02	–	ostatní plocha					
celkem	**0,71**	**0,64**				**–**	**0,64**	**–**
Plochy zeleně								
Z9c	0,26	0,26	orná půda	0,21 ha 1.08.10 0,05 ha 1.30.41	II. IV.	–	0,26	–
Z9d	0,11	0,11	orná půda	1.30.41	IV.	–	0,11	–
K10	0,10	0,10	orná půda	1.01.10	II.	0,06	0,04	**–**
celkem	**0,47**	**0,47**				**0,06**	**0,41**	**–**
OBEC OLOVNICE CELKEM								
	7,13	**6,69**				**0,89**	**5,80**	**1,48**

Využití plochy	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Plochy bydlení	0,60	4,05
Plochy smíšené obytné	–	0,70
Plochy technické infrastruktury	0,23	–
Plochy veřejných prostranství	–	0,64
Plochy zeleně	0,06	0,41
Celkem	**0,89**	**5,80**

Kultura	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Orná půda	0,29	5,59
Trvalé travní porosty	0,60	0,13
Zahrady, ovocné sady	–	0,08
Celkem	**0,89**	**5,80**

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
I.	0,17	0,70
II.	0,72	1,35
III.	–	0,99
IV.	–	2,63
V.	–	0,13
Celkem	**0,89**	**5,80**

6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

6.5.1 Zdůvodnění potřeby záboru ZPF

Vývoj výstavby a vnitřní rezervy sídla

Obec Olovnice vznikl jako zemědělská osada v nivě potoka. Kvalita zemědělské půdy se na území velmi různí. Nezřídka na sebe přímo navazují půdy s nejvyšší a nejnižší bonitou půdy. Osa sídla leží převážně na nejkvalitnějších nivních půdách s I. třídou ochrany. Následný rozvoj postupoval zejména západním směrem na půdy s II. třídou ochrany. Částečně se sídlo rozvíjelo i severním a severovýchodním směrem, rovněž na půdách vysoké bonity. V zásadě pouze severní část východní větve zastavěného území leží na půdách podprůměrně kvalitních v relativně příkrém svahu pod souvislým pásem lesa. Zábor půd vysoké kvality byl způsoben absencí urbanisticky vhodných lokalit pro výstavbu na půdách s nižší bonitou. Tato situace v zásadě přetrvává dodnes. Pouze na svém jihovýchodním a severním okraji sídlo dorostlo do míst, kde je možné umístit výstavbu na plochách s průměrnou až podprůměrnou bonitou půdy.

Zastupitelstvo obce schválilo v roce 1998 územní plán sídelního útvaru Olovnice, který vymezil zastavitelné plochy zejména v bezprostřední návaznosti na sídlo Olovnice. Tyto plochy byly poté doplněny změnou č. 1 v roce 2005. Vymezeny byly tři rozsáhlejší zastavitelné plochy a několik menších. Z větších záměrů dva ležely na půdách s nižší bonitou, jeden pak na půdách s II. třídou ochrany. Ten byl plošně nejrozsáhlejší. Menší zastavitelné plochy byly vymezeny z velké části v později vymezeném záplavovém území Knovízského potoka. Do současné doby bylo realizováno několik z menších ploch v záplavovém území. Obě rozsáhlejší plochy na nižších třídách ochrany ZPF jsou rozpracovány. Jedna těchto dvou ploch, ležící na severovýchodě, dosud zastavěna není, došlo zde však k vynětí ze ZPF, je plně zainvestována a výstavba rodinných domů byla v souladu s platnou územně plánovací dokumentací již zahájena. Na druhou z ploch, ležící na jižním okraji sídla, byla zpracována územně plánovací dokumentace. Vyřazení ploch ze zastavitelných ploch, tj. zamezení výstavby, by vedlo k nutnosti vyplácení náhrad podle § 102 Stavebního zákona. Tyto náhrady hradí dle ustanovení odst. 5 § 102 obec, jejich kompenzaci podle odst. 6 téhož paragrafu je však obec oprávněna vyžadovat na orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění.

Důvody pro vymezení zastavitelných ploch

Úkolem územního plánování je dle § 19 odst. 1 písm. a) stanovovat koncepci rozvoje území, a to i pro potřeby rozvoje urbanistického. Přitom musí posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Nesporným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj jednotlivých sídel. Veřejným zájmem je i ochrana ZPF, zejména nejkvalitnějších půd zařazených do I. a II. třídy ochrany. Úkolem územního plánu tak je posoudit, který veřejný zájem je v tomto případě převažující.

Kvalitní zemědělské půdy je nutné chránit jako zdroj potravy, a tedy zajištění základních potřeb obyvatelstva. Mezi základní potřeby však patří i potřeba bydlení. Jestliže je uspokojení jedné potřeby možno realizovat pouze na úkor potřeby druhé, je nezbytné vyhodnotit reálný dopad rozvoje ploch bydlení na uspokojení potřeby zajištění zdrojů pro výrobu potravin.

Míru dopadu lze vyjádřit procentuálně jako poměr výměry zabíraných nejkvalitnějších půd v nezastavěném území k celkové výměře nejkvalitnějších půd. Pokud tento výpočet

provedeme v rámci Olovnice, zjistíme, že veškeré navržené zábory půd I. a II. třídy ochrany (3 ha) představují zhruba 0,6 % z jejich celkové výměry (463 ha). Z tohoto pohledu se tedy jedná o marginální část. **Lze tak konstatovat, že s ohledem na míru dopadu na ZPF je navržený rozvoj převažujícím veřejným zájmem**.

Výstavba realizovaná v posledních 15 letech od schválení starší územně plánovací dokumentace měla pozitivní vliv na sociální i ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. V rámci obce proběhly v minulých letech značné investice do posílení civilizačních hodnot území. Vybudována byla kanalizace, která odstranila závažné hygienické nedostatky. Zřízen je rovněž vodovod. Na sídlo dané velikosti jsou v obci relativně rozsáhlé plochy občanského vybavení veřejného i komerčního, a to včetně školky, obchodu, dvou pohostinství a dalších. Další rozvoj obce a potenciální nárůst počtu obyvatel je jedinou zárukou dlouhodobé udržitelnosti těchto hodnot a jejich dalšího zvyšování.

Pokles počtu obyvatel, spojený s případnou stagnací výstavby, by znamenal významné ohrožení udržitelnosti provedených investic. Pokud by došlo k poklesu stávajícího stavu obyvatel, může dojít k degradaci infrastruktury, případně i k její úplné nefunkčnosti (např. funkčnost splaškové kanalizace je podmíněna stálým přísunem odpadních vod, který zajistí udržitelnost biologické složky čištění; konstantní odběr je podmínkou pro udržení normových požadavků na kvalitu pitné vody ve veřejném vodovodu; pro udržení provozu mateřské školy je nutné udržet počet žáků na určité úrovni atd.).

S výrazným budoucím rozvojem je počítáno i z hlediska charakteristik krajiny stanovených v ZÚR, kde je území obce Olovnice zahrnuto do krajin příměstských s důrazem na rozvoj obytné funkce.

Z toho vyplývá potřeba stabilizace sídelní struktury, resp. stabilizace počtu obyvatel v obci takovým způsobem, aby nedocházelo k dlouhodobému snižování atraktivity sídla pro bydlení, odchodu obyvatel do větších měst nebo jiných obcí s adekvátní nabídkou stavebních pozemků, degradaci urbanistické struktury sídla, případně také rušení jednotlivých zařízení občanského vybavení z důvodu nízké poptávky a s tím související sociální a hospodářské nestabilitě.

Závěr

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v Olovnici je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, výrazně převažujícím veřejným zájmem nad zájmem ochrany ZPF, a to zejména s ohledem na potřebu výstavby a nízký dopad záboru na celkovou produkční kapacitu ZPF na území obce.

Rozsah zastavitelných ploch, které Územní plán vymezil, je odůvodněn v samostatné kapitole *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch*. Při umisťování ploch byla preferována poloha v zastavěném území. Vnitřní rezervy sídel byly důsledně vyhodnoceny a v maximální možné míře využity. Toto zhodnocení je rovněž součástí kapitoly *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch*.

6.5.2 Zdůvodnění záboru jednotlivých zastavitelných ploch

Územní plán vymezil plochy určené pro bytovou výstavbu v nezbytném rozsahu. Ten byl vypočítán na základě prognózy vývoje počtu obyvatelstva, založené na historickém vývoji a aktuálních trendech se zohledněním požadavků na kvalitu bydlení, míru chtěného soužití, předpokládaný odpad bytů a dalších ukazatelů. Stanovení potřeby nových bytů včetně

prognózy vývoje počtu obyvatel jsou součástí kapitoly *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění.

K vymezení ploch pro výstavbu byly přednostně využity plochy v zastavěném území. Především jsou využívány plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Vymezeny jsou jako plochy přestavby. V Olovnici bylo vzhledem k efektivnímu využití všech ploch možné vymezit pouze tři dílčí plochy přestavby.

Vymezení ploch přestavby není dostačující pro uspokojení potřeby nových bytů. Na území obce se nenacházejí žádné významné proluky, které by bylo možné využít pro umístění většího množství rodinných domů. Pro saturaci potřeby nových bytů musely být vymezeny i další plochy mimo zastavěné území. Při vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území bylo s ohledem na ochranu ZPF postupováno podle následujících zásad:

- kompaktní rozvoj sídla – zastavitelné plochy podpoří kompaktnost sídla, ve všech případech musí přímo navazovat na zastavěné území a přispět tak k efektivnímu využití stávající veřejné infrastruktury;
- prevence vzniku těžko obhospodařovatelných enkláv půd – zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na využitelnost ZPF v jejich okolí s cílem předcházet vzniku enkláv orné půdy, jejíž využití by nebylo efektivní nebo bylo obtížné s ohledem na běžnou zemědělskou techniku.

Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Územní plán vycházel při stanovení koncepce rozvoje z územního plánu sídelního útvaru Olovnice, schváleného zastupitelstvem obce v roce 1998. Většina zastavitelných ploch je z tohoto dokumentu převzata, případně převzata s částečnými úpravami. Tyto plochy byly dotčeným orgánem ochrany ZPF schváleny.

Původní územně plánovací dokumentace vymezovala na půdách s I. a II. třídou ochrany mimo zastavěné území cca 2,8 ha. Územní plán tuto rozlohu nepatrně rozšiřuje na celkové 3 ha, přičemž zhruba 0,7 ha leží na plochách nevhodných k intenzivní zemědělské výrobě. Dalších cca 0,3 ha zastavitelných ploch budou tvořit zahrady, které nepředstavují zábor zemědělského půdního fondu.

Plochy Z1, Z3 a Z4 byly vymezeny **v souladu** s dříve vydanou územně plánovací dokumentací. Určení zastavitelných ploch je stejné. Jejich vymezení se může dílčím způsobem lišit, a to především s ohledem na výše zmíněné zásady vymezování zastavitelných ploch.

Plochy Z6 a Z9 byly vymezeny **v souladu** s dříve schválenou územně plánovací dokumentací a **částečně upraveny**. Plocha Z6, ležící na půdách II. třídy ochrany, byla podstatným způsobem redukována. Plocha Z9 by částečně rozšířena, přičemž toto rozšíření zasahuje výhradně na půdy se IV. třídou ochrany.

Plochy Z5, Z7 a Z8 byly vymezeny **nad rámec** dříve vydané územně plánovací dokumentace. Plochy Z5 a Z7 byly určeny pro venkovské bydlení, plocha Z8 byla určena pro plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Plocha Z7 leží na půdách V. třídy ochrany. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly po společném jednání zastavitelné plochy Z5 a Z8 z řešení Územního plánu vypuštěny.

Plochy P1, P2 a P3 jsou plochami přestavby, ležícími v zastavěném území obce. Plocha P1 je vymezena **v souladu** se starší územně plánovací dokumentací. Plochy P2 a P3 jsou zastavěné, Územní plán mění jejich využití oproti stávajícímu stavu.

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k ZPF

Zastavitelná plocha Z1

Plocha Z1 byla vymezena v souladu s platným územním plánem. Plocha už je rozparcelována a částečně zasíťována. Připravena je výstavba 12 rodinných domů. Plocha přímo navazuje na zastavěné území v severní části zastavěného území. Leží při silnici III/24022. Plocha leží na půdách IV. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z2

Plocha Z2 leží na půdách I. třídy ochrany v potoční nivě Knovízského potoka. Jedná se o pozemky, které jsou vzhledem ke své poloze přes vysokou bonitu využívány pouze extenzivně. Jedná se o plochu v trojúhelníku sevřeném ze severu silnicí, z jihu železnicí a ze západu zastavěným územím. Intenzivní hospodářská činnost z hlediska celkové rozlohy honu není reálná. Zástavba vhodným způsobem doplňuje jednostranné obestavění silnice III/24019 a přispívá tak k efektivnímu využití stávající technické infrastruktury. Celková rozloha zastavitelné plochy tvoří pouze 0,71 ha. Jejím zastavěním dojde k zarovnání zastavěného území. Požadavky na další rozvoj východním směrem jsou prakticky vyloučené s ohledem na blízkost hranice správního území obce. Rozvoj jižním směrem je vyloučený s ohledem na přítomnost zátopového území. Vymezení plochy tak nezakládá předpoklady pro tlak na další budoucí zábory kvalitních zemědělských půd.

Zastavitelná plocha Z3

Plocha Z3 byla vymezena původní územně plánovací dokumentací. V současné době je na její zastavění již zpracována územní studie. Plocha leží na půdách III. a IV. třídy ochrany a je tak pro výstavbu vhodná. Leží na jihovýchodním okraji sídla a přímo navazuje na stávající zástavbu, přičemž kvalitní spojení s centrem sídla je zajištěno silnicí III/24022, která tvoří páteřní komunikaci Olovnice.

Zastavitelná plocha Z4

Plocha Z4 byla vymezena v původní územně plánovací dokumentaci. Leží na půdách II. třídy ochrany a rozvíjí stávající zastavěné území na jeho západním okraji. Plocha doplňuje oboustranné zastavění stávající místní komunikace a přispívá tak k efektivnímu využití stávající technické a dopravní infrastruktury. Svou rozlohou 0,35 ha nepředstavuje podstatný zábor půdního fondu. V současné době je plocha využívána jako zahrada. Tuto funkci by z větší části plnila i do budoucna. Předpokládá se zde vznik tří až čtyř rodinných domů se zázemím zahrad.

Zastavitelná plocha Z5

Plocha Z5 byla z řešení Územního plánu vypuštěna po společném jednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Původně byla nově vymezena Územním plánem na základě požadavku majitelů, uplatněného v rámci projednání Zadání. Ležela na půdách II. třídy ochrany a rozvíjí stávající zastavěné území na jeho západním okraji. Plocha doplňovala oboustranné zastavění stávající místní komunikace a přispívala tak k efektivnímu využití stávající technické a dopravní infrastruktury. Její celková rozloha činila 0,64 ha, což představovalo prostor pro výstavbu cca šestí až osmi rodinných

domů. Původní požadavek byl uplatněn na celou parcelu, Územní plán však zahrnul pouze její část, a to v hloubce 40 m od místní komunikace, k níž plocha přiléhá. Tím Územní plán předcházel situaci, kdy by namísto využití stávající místní komunikace byla zbudována komunikace nová, paralelní, která by umožňovala rozdělit plochu a využít ji pro výstavbu většího počtu rodinných domů, a tím i k většímu faktickému záboru zemědělského půdního fondu. Stanovená rozloha umožňovala výstavbu pouze v jedné řadě. Ta vhodným způsobem zarovnávala zastavěné území. Vzhledem ke stanoveným podmínkám využití by mohl faktický zábor půdního fondu představovat nejvýše 60 % z celkové rozlohy plochy. Dotčený orgán však argumentoval dostatečností vymezených zastavitelných ploch a kvalitou zemědělského půdního fondu, k jehož záboru by došlo.

Zastavitelná plocha Z6

Plocha Z6 byla vymezena v souladu s původní územně plánovací dokumentací. Její rozloha však byla podstatným způsobem zmenšena, a to jednak s ohledem na polohu na půdách II. třídy ochrany, jednak s ohledem na nedostatečnou kapacitu stávající místní komunikace. Ta je v současné době jednostranně obestavěná, což není efektivní z hlediska využití technické a dopravní infrastruktury. Proto Územní plán část původně vymezené plochy ponechává a zajišťuje tak oboustranné obestavění stávající místní komunikace. Výhodou zastavitelné plochy je její bezprostřední blízkost k centru obce. Vzdálenost je zhruba 150 m.

Zastavitelná plocha Z7

Plocha Z7 je nově vymezena Územním plánem. Jedná se o doplnění výstavby v ulici Na Kopanině. Plochu je možno považovat i za stavební proluku. Zastavitelná plocha leží na půdách V. třídy ochrany a je tudíž k zástavbě vhodná. Zástavbu současně v tomto případě umožňuje i geomorfologie terénu, což je problém u většiny ostatních méně kvalitních půd.

Zastavitelná plocha Z8

Plocha Z8 byla z řešení Územního plánu vypuštěna po společném jednání na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Původně byla nově vymezena Územním plánem. Ležela na půdách I. a II. třídy ochrany. Jednalo se o jedinou zastavitelnou plochu, která rozvíjela smíšenou obytnou zástavbu s komerčním využitím. Ta se nachází i na sousední ploše. Na dalších plochách zastavěného území v blízkosti plochy Z8 se nacházejí plochy výroby. Proto bylo umístění zastavitelné plochy z hlediska urbanistického ideální právě v této poloze. Svým smíšeným komerčním charakterem by mohla plocha při sousedství s čistě obytnou výstavbou působit rušivě. Umístěním na severním cípu zastavěného území se dostávala do polohy, kde se soustředí plochy s vyšší mírou vlivu na okolí. V zadní části zastavitelné plochy byla vymezena plocha zahrady, která reálně nepředstavovala zábor zemědělského půdního fondu. Jedná se pouze o změnu způsobu jeho využití. Zahrada měla za účel zajistit vhodné zapojení plochy do krajiny a současně částečně odclonit plochu smíšenou od plochy výrobní. Část plochy u silnice III/24022 (dílčí zastavitelná plocha Z8b) byla pak vymezena pro veřejnou zeleň. V současné době je plocha využívána pro krajinnou zeleň, jednalo se tak pouze o změnu statusu. Plocha Z8b není pro zemědělskou výrobu využívána ani v současné době. Dotčený orgán nicméně argumentoval dostatečností vymezených zastavitelných ploch a kvalitou zemědělského půdního fondu, k jehož záboru by došlo.

Zastavitelná plocha Z9

Plocha Z9 byla vymezena převážně v souladu s původní územně plánovací dokumentací. Ta zahrnula do zastavitelných ploch pozemky ležící především na půdách II. třídy ochrany. Územní plán původně vymezenou plochu rozšiřuje na pozemky IV. třídy ochrany a využívá tak pro zástavbu méně kvalitní půdy. Nadto část nových i původně vymezených ploch určuje Územní plán pro zahrady, jejichž půdní fond nebude realizací výstavby dotčen. Bude se jednat o změnu kultury.

Plochy přestavby P1, P2 a P3

Plochy P1, P2 a P3 se nacházejí v zastavěném území. S výjimkou plochy P1 se jedná o zastavěné stavební pozemky. Plocha P1 je zahradou. Její využití pro bydlení snižuje tlak na zábor dalších ploch ZPF mimo zastavěné území. Část potřeby výstavby rodinných domů tak může být realizována v rámci zastavěného území. Jedná se o jedinou plochu v zastavěném území vhodnou pro tento účel. Ostatní dvě plochy přestavby jsou určeny pro veřejnou infrastrukturu.

V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Pro zachování a budoucí rozvoj obce je nutné rozvíjet jeho atraktivitu a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, a tím optimalizovat věkovou strukturu populace obce. Pro udržení obyvatel v obci, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel obce, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace a postupnému vymírání) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí.

Vzhledem k historickému vývoji je většina bytového fondu obce v současnosti zastaralá. Proto je nutné přihlédnout i k trendu postupného zvyšování kvality bydlení, tedy zvětšování obytné plochy bytů na 1 obyvatele, nárůst domácností jednotlivců a snižování obložnosti bytů. Pro stejný počet obyvatel je tak třeba stále větší plocha pro uspokojení potřeb a plošných nároků na bydlení. Určitý podíl zastavitelných ploch a ploch přestaveb je tak nezbytný pro zvýšení kvality bydlení a dorovnání přirozeného odpadu bytů, aniž by jeho důsledkem byl nárůst počtu obyvatel – jedná se o pouhou stabilizaci. Ta je nezbytná pro udržení základních funkcí obce. Pro její další rozvoj a částečně i pro udržení vyšších prvků vybavenosti je nutné vymezení dalších zastavitelných ploch, včetně určité rezervě oproti predikovanému budoucímu rozvoji. Tento převis ploch zajistí plynulý rozvoj i v případě momentální nedostupnosti některých zastavitelných ploch, která může být dána například majetkovým uspořádáním.

Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území s důrazem na prevenci vzniku těžko obhospodařovatelných ploch. Jejich rozmístění napomáhá arondaci půdorysu sídel, čímž je v maximální míře eliminován vliv záborů na organizaci ZPF v území. U plochy Z9 je návaznost na zastavěné území spojená spíše s

obcí Neuměřice, ačkoliv i na území obce Olovnice sousedí plocha se solitérním zastavěným územím.

Byly vyhodnoceny vodohospodářské podmínky v území (viz koncepci veřejné infrastruktury) a erozní ohroženost (viz koncepci uspořádání krajiny). Vymezené zastavitelné plochy nebudou mít významné negativní dopady na hydrogeologické a odtokové poměry. Územní plán současně jednoznačně podmiňuje výstavbu na plochách BV a SV zachováním funkčnosti existujících melioračních opatření.

Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Zastavitelné plochy respektují stávající účelové komunikace. Žádná účelová komunikace není navrženými zastavitelnými plochami rušena. Územní plán naopak doplňuje stávající síť účelových komunikací návrhem nových cest. Současně u ploch, u nichž je to z hlediska jejich polohy vhodné, ponechává prostupy, aby nebyl zamezen prostup do volné krajiny (plochy Z3 a Z9)

U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. (1) bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Územní plán nenavrhuje nové liniové a směrové stavby.

Pořadí změn v území, pokud je v předmětné ploše stanoveno

S ohledem na relativně malý rozsah jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch v souhrnu a vzhledem k jejich uspořádání v rámci území nebyla etapizace výstavby stanovena.

6.6 Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury.

Vyhodnocení hospodárného využití existující infrastruktury je uvedeno v předchozích kapitolách. Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu. Nové rozsáhlejší infrastrukturní sítě bude nutné zbudovat pouze pro plochu Z3 Na ostatních plochách se jednotlivé objekty budou napojovat přímo na stávající infrastrukturu. Tím dojde k výraznému zefektivnění využití stávající veřejné infrastruktury. Zlepší se využívání občanského vybavení.

6.7 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

6.7.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 18 ha lesních pozemků. Lesnatost území je nízká, lesy pokrývají pouze 3 % celkové rozlohy a nacházejí se především podél severní hranice sídla Olovnice a podél jižní hranice správního území obce. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

6.7.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn na lesních pozemcích.

6.7.3 Navrhovaná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná opatření týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídlo Olovnice. Ostatní zastavěná území tvoří především solitérní stavby se svým zázemím. Ta jsou plně využita.

Na území sídla Olovnice jsou zastoupeny zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, výrobní plochy, plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a další.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná a nevyskytují se zde proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídla. Vnitřní uspořádání výstavby připouští umisťování jednotlivých objektů v zahradách stávající staveb pro bydlení, jedná se však o čistě individuální potenciální výstavbu, kterou nelze anticipovat ani navrhovat.

Plochy výroby jsou zastoupeny na severní a na jihozápadní straně sídla. Výrobní plochy disponují relativně značnými vnitřními kapacitami pro budoucí rozvoj, tvořené zejména možností přestavby stávajících devastovaných objektů. Stávající plochy lze pro daný účel využít účelněji.

Plochy veřejných prostranství v Olovnici jsou přiměřené svému účelu, rozmístěny jsou vhodně a plní svou funkci.

Plochy občanského vybavení v sídle jsou v současné době beze zbytku účelně využity. Vzhledem k růstovému potenciálu obce je jejich územní rozvoj žádoucí. Pro tento účel byla vymezena jedna plocha přestavby.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce.

Prognóza nárůstu počtu obyvatel a potřeby nových bytů byla vytvořena ve vazbě na zvyšování kvality bydlení, potřeby stabilizace obyvatelstva, na rekreační využívání části objektů nevyhovujících současnému standardu trvalého bydlení (odpad bytů).

7.2.1 Předpoklady rozvoje obce

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dány jak jeho výhodnou polohou, tak dobrou úrovní veřejné infrastruktury. Společně s výbornou dopravní dostupností vyšších center osídlení tvoří tyto skutečnosti ideální předpoklady pro rozvoj obce zejména pro bydlení.

Kostra komunikační sítě obce je tvořena silnicemi III. třídy. Ty se napojují na silnici II/240, spojující Kralupy nad Vltavou a Velvary, v širším kontextu pak Prahu Dejvice s Roudnicí

nad Labem, potažmo okresem Děčín. Silnice II/240 prochází přes severní část správního území obce. Z rozmístění silniční sítě vyplývá pro Olovnici velmi dobrá dopravní dostupnost při zachování klidného obytného prostředí, neboť všechny důležité rušné komunikace (II/240 a D8) jsou umístěny daleko od zastavěného území sídla Olovnice. Dálniční sjezdy dálnice D8 jsou vzdáleny 12 (exit 9), resp. 13 km (exit 18) od centra sídla. Vzdálenost do centra Prahy je tak cca 40 km. Dopravní dostupnost je dále zlepšována přítomností celostátní železniční dráhy č. 110 Kralupy nad Vltavou – Louny, která má železniční stanici přímo v centru Olovnice, a regionální železniční trati č. 111 Kralupy nad Vltavou – Velvary, která má železniční zastávku cca 1,5 km severně od centra obce v nezastavěném území.

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dále dány relativně dobrou úrovní veřejné infrastruktury. V sídle je zbudována kanalizace i vodovod. Obec je vybavena obecním rozhlasem a veřejným osvětlením. Dostupnost služeb mobilních operátorů je na vysoké úrovni. Občanské vybavení je s ohledem na velikost obce spíše nadprůměrná. Zastoupena je mateřská škola, obchod, dvě pohostinství a další služby.

S ohledem na výše zmíněné aspekty lze konstatovat, že obec Olovnice má potenciál pro plynulý nárůst počtu obyvatel.

7.2.2 Demografický vývoj

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011. Při porovnání se staršími daty může docházet k dílčímu zkreslení s ohledem na změnu metodiky sběru dat. Statistika v úrovni obcí sleduje průběžně jen vývoj obyvatel a bytovou výstavbu.

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel je v obci hodnocen v časové řadě od roku 1869. Je tak možné usoudit i na případné vývojové anomálie a zároveň ukázat, jaký význam měla sídla v době před více než 130 lety, ale i v období před II. světovou válkou.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 až 2017

Rok	Obec Olovnice celkem	Okres Mělník celkem	Podíl obce z úhrnu okresu v %
1869	603	62 294	0,97
1880	647	68 428	0,95
1890	685	70 939	0,97
1900	769	75 381	1,02
1910	802	80 348	1,00
1921	663	81 817	0,81
1930	687	89 660	0,77
1950	639	80 358	0,80
1961	675	85 827	0,79
1970	655	90 593	0,72
1980	547	98 191	0,56
1991	389	94 241	0,41
2001	435	94 635	0,46
2011	484	104 659	0,46
2017	541	–	–

Počet obyvatel v obci jako celku poměrně rychle rostl do roku 1910, kdy obec dosáhla maximálního počtu obyvatel. Výrazný růst je spojen s prosperujícím hospodářstvím a později zejména s příchodem železnice. Následně počet obyvatel po 1. světové válce výrazněji klesl a až do roku 1970 stagnoval. Po roce 1970, kdy se projevilo zavedení střediskové soustavy, počet dále klesal. Svého minima dosáhl v roce 2001. Od této doby se projevil sídelní potenciál obce a počet obyvatel pět výrazně roste. Význam obce v rámci okresu má v zásadě stejnou trajektorii. Před první světovou válkou byl relativní význam obce více než dvojnásobný. S ohledem na dobrý sídelní potenciál obce a stávající trendy bydlení v příměstských oblastech by měl být význam obce v rámci okresu opět posílen.

Pohyb obyvatelstva

Celkové přírůstky obyvatel v posledních třech čtyřletých obdobích jsou způsobeny především migračním ziskem, jak je vidět z přiložené tabulky. Přirozenou měnou docházelo v prvních letech k úbytku, zřetelný je však pozitivní trend, kdy se zastavil úbytek obyvatelstva a pomalu se trend obrací. Mezi lety 2010 – 2017 se však již začíná projevovat pozitivní trend přírůstku obyvatelstva přirozenou měnou, a to především díky příchodu mladých rodin do obce, podpořenému rozvojovými tendencemi obce. Celkově je zatím však bilance přirozenou měnou stále v záporných číslech a celková pozitivní bilance je tak dána zejména výrazně pozitivním saldem migrace.

Pohyb obyvatelstva v období 1991 – 2011 v obci Olovnice

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek celkem
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	
2002 – 2005	12	27	-15	101	40	61	46
2006 – 2009	21	23	-2	71	34	37	35
2010 – 2013	18	17	1	44	32	12	13
2014 – 2017	21	19	2	72	67	5	7
Celkem 2002 – 2017	**72**	**86**	**-14**	**288**	**173**	**115**	**101**

Výhledově je na základě dosavadního vývoje možné očekávat mírný setrvalý nárůst počtu obyvatelstva, a to jak přirozenou měnou, tak stěhováním. To vše za předpokladu, že nová územně plánovací dokumentace zachová nebo posílí rozvojové tendence obce. Posílením pozitivního vývojového trendu by mohlo v dlouhodobějším výhledu dojít k opětovnému zvýšení významu obce v rámci okresu na úroveň, který měla v období kolem druhé světové války před zavedením střediskové soustavy. Potenciál pro tento rozvoj obec má jak z hlediska výhodné polohy s napojením na významné dopravní tepny (železnice, dálniční síť), tak z hlediska relativně silných civilizačních hodnot území, které mohou být dále rozvíjena zejména za předpokladu růstového trendu.

Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva je použita řada ukazatelů sledujících skladbu podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních a pohyb za prací.

Z hlediska věkové skladby je struktura obyvatelstva v Olovnici nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva, která neodpovídá trendům v celookresním měřítku. V posledních 17 letech zůstává relativně stejná hladina obyvatel v předproduktivním věku, avšak počet lidí v

postproduktivním věku se významně zvyšuje. Tato situace signalizuje trend stárnutí obyvatelstva ve venkovských oblastech. V případě Olovnice, která je v zázemí velkých měst, by však bylo možné očekávat spíše opačný trend. Stávající situace je důsledkem absence soustředěnější výstavby, která by do obce přitáhla mladé rodiny s dětmi. Několik solitérních novostaveb, které byly na území obce za posledních 15 let realizovány, nemohou tento účel naplnit. V kombinaci s údaji o přírůstcích obyvatelstva lze dovozovat, že se do obce stěhují spíše starší rodiny, které si upravují starý bytový fond. Může se jednat o fenomén chalupářů, kteří na důchod opustí město a trvale se usídlí v objektu, který jim dříve sloužil jako druhé, rekreační bydlení. Část přistěhovalých pak mohou být lidé ve vyšším produktivním věku, kteří se zajistili a odcházejí na venkov do klidného prostředí a zde opravují původní usedlosti. Přínosem těchto skutečností je udržovaný původní domovní fond, který je v obci patrný. Negativem pak absence mladých rodin a stárnutí obce.

Struktura obyvatelstva podle pohlaví a věku

Územní jednotka	Počet obyvatel	Počet žen	Počet mužů	Podíl obyvatelstva ve věku (%)			Index vitality [(0-14)/65+]*100
				0 - 14	15 - 64	65 +	
Obec Olovnice 2001	423	210	213	68	292	63	108
Obec Olovnice 2011	510	259	251	75	353	82	91
Obec Olovnice 2017	526	267	259	73	352	101	72
Okres Mělník 2001	94 722	48 415	46 307	-	66 640	-	-
Okres Mělník 2011	104 169	52 381	51 788	16351	71 385	16 402	100
Okres Mělník 2017	107 237	54 209	53 028	78 021	69 731	79 485	98

Ekonomická aktivita obyvatel obce Olovnice je mírně pod průměrem okresu Mělník. To odpovídá věkové struktuře obyvatelstva s nízkým indexem vitality. Nezaměstnanost v roce 2011 byla shodná. Projevuje se jak solidní ekonomická základna obce, tak blízkost velkých průmyslových a administrativních center, zejména Kralup nad Vltavou, a Prahy.

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a jeho skladba (26. 3. 2011)

Územní jednotka	Počet obyvatel	Ekonomicky aktivní		Ekonomicky neaktivní
		Zaměstnaní	Nezaměstnaní	Studující
Obec Olovnice	484	45,7 %	4,8 %	47,7 %
Okres Mělník	104 659	49,2 %	4,8 %	43,9 %

Podíl vyjíždějících za zaměstnáním a školami z celkového počtu ekonomicky aktivních je v Olovnici výrazně nižší, než je krajský průměr. Do značné míry je to dáno prakticky nulovou vyjížďkou v rámci obce s ohledem na skutečnost, že obec má pouze jedno sídlo. I ostatní typy vyjížďky jsou však spíše podprůměrné, s výjimkou vyjížďky do jiného okresu kraje. Nízký podíl vyjíždějících z celkového podílu ekonomicky aktivních svědčí o zdravé ekonomické základně obce, na níž lze stavět budoucí rozvoj.

Vyjíždějící do škol (absolutně) a zaměstnání (absolutně a v procentech z ekonomicky aktivních)

Územní jednotka		V rámci obce	Do jiné obce okresu	Do jiného okresu kraje	Do jiného kraje	Do zahraničí	Celkem vyjíždějících
Obec Olovnice	Zaměstnaní	2	25	18	29	-	74
		0,9	11,3 %	8,14 %	13,1 %	-	33,5 %
Středočeský kraj	Zaměstnaní	57 680	78 688	25 861	106 645	2 504	271 378
		9,0%	12,3 %	4,0 %	16,7 %	0,4 %	42,4 %

7.2.3 Domovní a bytový fond, bydlení, bytová výstavba

Sledování problematiky bydlení je zaměřeno především na ukazatele, které charakterizují základní vlastnosti bytového fondu, jeho skladbu, úroveň bydlení a budoucí potřebu bytů. Hodnocení vycházejí, stejně jako hodnocení obyvatelstva, především z údajů sčítání lidu, domů a bytů 2011.

Vývoj domovního fondu

Vývoj počtu domů je ovlivněn jednak vývojem počtu obyvatel, jednak aktuálními trendy ve společnosti. V současné době stále dochází ke snižování počtu členů domácnosti. Průměrná velikost domácnosti je dnes cca 2,3 obyvatele, v roce 1961 to bylo ještě 3,0 obyvatele.

Přehled vývoje počtu domů je dále zatížen chybou ze změny metodiky, kdy v určitém období se započítávaly do statistiky pouze obydlené domy.

Vývoj počtu domů v období 1869 – 2011

Rok	Obec Olovnice	Okres Mělník	Podíl obce Olovnice z úhrnu okresu v %
1869	81	9 095	0,89
1880	85	10 051	0,85
1890	102	10 646	0,96
1900	104	11 541	0,90
1910	124	12 699	0,98
1921	123	13 906	0,88
1930	162	17 685	0,92
1950	184	20 743	0,89
1961	196	19 802	0,99
1970	190	19 851	0,96
1980	169	19 259	0,88
1991	187	22 389	0,84
2001	201	23 222	0,87
2011	209	25 780	0,81

Z tabulky vývoje počtu domů je patrné, že z hlediska relativního významu v rámci okresu Je obec v současné době na nejnižší úrovni od počátku sledování. To je způsobeno malou stavební aktivitou v rámci obce Olovnice. Aby nedocházelo k další marginalizaci obce v rámci okrasu, je nutné připravit vhodné podmínky pro výstavbu.

Základní charakteristiky domovního a bytového fondu

V Olovnici bylo v roce 2011 celkem 209 domů, z nichž obydlených bylo 168 domů, tj. 80 %. Na venkovskou obec daného regionu se jedná o relativně vysoký počet, což je dáno jednak vhodnými podmínkami pro trvalé bydlení (vysoká míra občanské vybavenosti sídla, dobrá dopravní dostupnost, relativně vysoký počet pracovních příležitostí), jednak nízkou atraktivitou území pro rekreační využití. K rekreaci je využíváno 21 ze 41 neobydlených domů (tj. 51 %). Pouze 8 domů bylo v roce 2011 uváděno jako „nezpůsobilých k bydlení“. Vývoj následujících let pak vedl k ještě větší míře využití stávajícího domovního fondu.

Vysoká míra využití stávajícího domovního fondu odpovídá zjištěním uvedeným výše v textu (Skladba obyvatelstva), tedy přírůstku počtu obyvatel stěhováním bez významnějšího pozitivního efektu na věkovou skladbu obyvatelstva.

Stáří domovního fondu je relativně vysoké. Celkově má nejvýraznější podíl výstavba z let 1920 – 1970 kdy vzniklo nebo bylo rekonstruováno téměř 33 % stávajících domů. Významný je však i podíl domů postavených před rokem 1920, celkem se jedná o 32 domů, tedy o více než 15 % veškeré zástavby v obci. Obdobný počet domů byl zbudován nebo rekonstruován v období po roce 1990. Celkem jde do roku 2011 o 33 domů, tedy téměř 16 %. S ohledem na ekonomickou situaci, vývoj stavebnictví a progresivní změnu požadavků na úroveň bydlení v daném období se však jedná o relativně malý podíl. Ani po roce 2011 se výstavba zásadním způsobem nezrychlila.

Stáří domovního fondu

Období dokončení	Počet domů
1919 a dříve	32
1920 – 1970	68
1971 – 1980	19
1981 – 1990	12
1991 – 2000	19
2001 - 2011	14

Počet dokončených bytů

Rok dokončení	Počet domů
2006	-
2007	-
2008	1
2009	3
2010	1
2011	1
2012	1
2013	-
2014	1
2015	3
2016	1
2017	1

Domovní fond v obci Olovnice tak lze na základě statistiky považovat za zastaralý, a tedy náchylný k vyššímu odpadu bytů. Ve skutečnosti je však domovní fond dobře udržovaný. Jeho vnitřní rezervy jsou však již z větší míry vyčerpány.

V obci je evidováno celkem 231 bytů, z čehož 47 bytů je neobydlených. Celkem je tedy domácnostmi obydleno 184 bytů, z čehož 173 bytů obývá jedna hospodařící domácnost, ve zbylých 11 bytech jsou dvě a více hospodařících domácností. Celkem 49 bytů je obydleno jednou osobou, 55 bytů obývají dva členové domácnosti. Více než polovina bytů je tak obývána nejvýše 2 členy domácnosti. To koreluje s indexem vitality a svědčí o stárnoucí populaci a potřebě přivedení mladých rodin s dětmi do obce.

7.2.4 Potřeba bytové výstavby

Růstový potenciál obce, zohledňující zejména polohu a kvalitu prostředí, je vysoký. Potřeba bytové výstavby vychází především z potřeby zlepšení demografických charakteristik obce a omlazení bytového fondu.

Stáří bytového fondu významným způsobem ovlivňuje celkový odpad bytů. V obci je bezmála polovina domů z období před rokem 1970, a tedy starších 50 let. Ve výhledu do roku 2040 se s ohledem na značnou míru využití stávajícího bytového fondu a jeho relativně dobrý stav dá předpokládat odpad cca 3 % bytů, tedy zhruba 6 bytů. Tyto byty pak bývají nadále využívány pro rekreační účely, případně jsou opuštěny nebo bez náhrady strženy. Odpad některých bytů připadne na vrub slučování dvou a více menších bytových jednotek do jednotek větších, lépe vyhovujícím současným standardům.

Z hlediska soužití je stav v Olovnice relativně příznivý. Současná míra soužití dosahuje 6 %. V 11 bytech v obci žije více než jedna hospodařící domácnost. Určitá míra soužití je chtěná, určitá část nikoliv. Pro odstranění nechtěného soužití musí být vytvořeny vhodné územní podmínky, které zajistí dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro saturování potřeb místních hospodařících domácností na vlastní bydlení. Míra chtěného soužití bývá odhadována na 3 – 5 % cenzových domácností, přičemž hospodařící rodina se skládá z jedné nebo více cenzových domácností. Pokud bychom vycházeli z předpokladu 3% chtěného soužití hospodařících domácností, bylo by potřeba zhruba 5 dalších bytů k pokrytí těchto nároků.

Nejvyšší podíl na potřebě nových bytů v Olovnici bude představovat nárůst počtu obyvatel. Procentní nárůst počtu obyvatel v období posledních 25 let představuje následující tabulka.

Období	Nárůst v % proti předchozímu období	Nárůst v % proti roku 1991
1991 – 2000	4,1	4,1
2001 – 2011	26,6	31,4
2011 – 2017	3,7	35,6

Z tohoto tabulkového přehledu je patrný výrazný dynamický nárůst počtu obyvatel, který se projevil zejména mezi lety 2001 – 2011. Oproti původnímu stavu se tak obec za 26 let rozrostla o více než 35 %. Vývoj počtu obyvatel v posledních 25 letech svědčí o vysokém růstovém potenciálu a atraktivitě sídla. Tomu však zcela neodpovídá míra bytové výstavby v daném období. Z porovnání údajů o růstu počtu obyvatel a bytové výstavbě jasně vyplývá, že vývoj minulých let využíval vnitřních rezerv sídla. V roce 2011 tak bylo obydleno více než 80 % domů v obci. Pouze necelá 4 % byla v roce 2011 neobydlená z důvodu jejich špatného stavu. Část těchto domů již byla opravena, část je nutné přičíst k přirozenému odpadu bytů. Vnitřní potenciál sídla je tak plně vyčerpán a pro budoucí rozvoj je nutná výstavba nových domů.

I přes intenzivní nárůst počtu obyvatel je význam obce Olovnice v rámci okresu Mělník výrazným způsobem marginalizován oproti minulému stavu. Počet obyvatel oproti relativně stabilizovanému stavu z let 1920 až 1970 je o nižší zhruba o 25 % nižší. Pokud bychom statistiku vztáhli k roku 1921, kdy byl počet obyvatel nejvyšší, je rozdíl více než 40%. Z toho lze dovodit, že obec má potenciál pro další růst počtu obyvatel. Přes změny, kterými společnost prošla, je potenciál obce stále vysoký, pouze zdroje potenciálu se mění (kvalitní

zemědělské půdy vs. výhodná poloha v sídelní struktuře a kvalitní obytné prostředí). Při zachování trendu posledních 25 let v příštích 25 letech by mělo dojít k nárůstu počtu obyvatel o 36 %, tedy přibližně 195 obyvatel. Zohledníme-li anomální růst mezi lety 2001 až 2011, který se již nemusí opakovat, můžeme počítat s nárůstem okolo 130 obyvatel. Tím by obec dosáhla velikosti srovnatelné s minulostí.

Tyto skutečnosti je nutné promítnout do návrhu zastavitelných ploch. Průměrná velikost domácnosti činí v České republice přibližně 2,25 obyvatele. V případě uvažovaného nárůstu okolo 130 obyvatel by pak bylo zapotřebí vymezit plochy pro cca 58 domů nových obyvatel. V součtu s potřebou bytů v náhradu za odpad (6 bytů) a eliminaci nechtěného soužití (5 bytů) je tak v Olovnici potřeba vymezit plochy pro celkem 69 nových bytových jednotek.

Vzhledem k charakteru obce Olovnice se předpokládá výstavba převážně rodinných domů s jednou bytovou jednotkou. U části objektů se může jednat i o vícebytové rodinné domy, pro potřeby výpočtu potřeby je však tato skutečnost zanedbána, neboť tento typ výstavby nelze kvalifikovaně odhadnout. Výstavba bytových domů není připuštěna. Pro výpočet potřebné rozlohy zastavitelných ploch je uvažována průměrná velikost parcely na 800 m^2, která reflektuje požadavek tradiční venkovské zástavby s kompaktním charakterem s přihlédnutím k současným trendům. S ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. dále připadne zhruba 20 % vymezených ploch na veřejná prostranství a komunikace. Většina výstavby je však navrhována na plochách přístupných ze stávajících veřejných prostranství nebo má veřejná prostranství vymezena přímo v Územním plánu. Tuto položku je tak možno zanedbat. Optimalizovaná potřeba ploch pro výstavbu rodinných domů tak dosahuje 5,5 ha.

Na základě tohoto výpočtu vymezil Územní plán pro plochy bydlení a smíšené obytné zastavitelné plochy o celkově výměře 6,2 ha. Tato hodnota odpovídá výkladu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, které připouští rezervu ve vymezení zastavitelných ploch až 20 %. V Olovnici je v rámci rezervy pro zajištění plynulosti výstavby vymezeno 12 % zastavitelných ploch.

8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR řešeny.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

V souladu se Zadáním není pro Územní plán zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona tak nebude uplatňováno.

10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován

Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V PÚR (politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení souladu Územního plánu s PÚR bude v souladu s ustanovením § 53 Stavebního zákona doplněna po veřejném projednání (§ 52 Stavebního zákona). Vyhodnocení bude vycházet ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, uplatněného podle ustanovení odst. (7) § 51 Stavebního zákona.

10.1.1 Úvod

Úvod PÚR stanovuje PÚR, vazby PÚR na mezinárodní smlouvy, na dokumenty mezinárodních organizací a sousedních států a její struktura. Tato ustanovení nemají vliv na územní plán.

10.1.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je respektována stabilizací převážné části území obce pro ploch zemědělské, zejména ornou půdu. Současně jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby v zemědělském areálu v Olovnici. Územní rozvoj stávajícího zemědělského areálu nebyl požadován a vzhledem k dostatečným vnitřním kapacitám areálu není ani z hlediska celkového uspořádání území nezbytný. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy,

jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem ke kvalitní urbanistické struktuře v obci bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající i budoucí rozvoj bydlení v obci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatel území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávajících výrobních ploch s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti s ohledem na arondaci stávajícího zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Z tohoto pohledu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umisťování v co nejméně konfliktních lokalitách. Zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány. S cílem zvýšení jejich hodnot je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany ZPF. Rozvojové záměry jsou částečně umístěny na nejkvalitnějších půdách, což však vyplývá z polohy obce a jejího historického uspořádání. Vymezením zastavitelných ploch však dochází k záboru zanedbatelné části ZPF obce. Vzhledem k významu dalšího rozvoje pro kvalitu života v obci je pak vymezení zastavitelných ploch převažujícím veřejným zájmem. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro

nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu. Veřejná prostranství včetně veřejně přístupných pásů zeleně jsou vymezena zejména podél železnice, ale i v rámci zastavitelných ploch.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci území obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu nacházejí prakticky výhradně v rámci zastavěného území. Přes to je vedena cyklistická trasa. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Olovnice znevýhodněna antropomorfní krajinou tvořenou převážně intenzivně využívanými agrocenózami. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Stávající dopravní a technická infrastruktura je stabilizována. Její zkvalitňování, případně i doplnění je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k tomu, že nedochází k vymezování nových liniových staveb, k fragmentaci krajiny v důsledku řešení, které uplatňuje Územní plán, nehrozí. Obec není městskou oblastí, obchvaty sídla a koridory pro ně se nenavrhují. Dostupnost území je velmi dobrá.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je naplňována současným stavem, kdy je dopravní infrastruktura v obci dostačující. Pro zlepšení environmentálně šetrné dopravy jsou vymezeny plochy pro železniční dopravu v dostatečném rozsahu, aby mohlo dojít k případné modernizaci trati.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost, výrobní plochy jsou rozvrženy po obvodu sídel. Jejich vliv na okolní zástavbu je malý a stanovené podmínky využití neumožňují jeho podstatné zvýšení. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) se do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Územní plán tak na nejvíce ohrožených plochách vyžaduje zřízení protierozních opatření, která zamezí nadměrnému smyvu a posílí retenci vody v krajině. Z hlediska erozního ohrožení by bylo vhodné změnit strukturu užívání krajiny, vzhledem k produkčnímu potenciálu je to však ve větším rozsahu nežádoucí.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které umožňují realizaci opatření pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí

zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje dobrý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území. Pro posílení železniční dopravy byla vymezena plocha DZ v rozsahu, který umožňuje modernizaci dráhy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Vzhledem k vyhovujícímu stávajícímu stavu z něj koncepce vychází.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

10.1.3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Olovnice se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Jedná se o „území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam.“

PÚR stanovuje následující úkoly pro územní plánování:

a) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

c) Pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Tyto úkoly nelze řešit v rámci Územního plánu. Požadavky uplatnitelné na úrovni Územního plánu PÚR neuplatňují. Územní plán polohu ve specifické metropolitní rozvojové oblasti Praha zohledňuje důrazem na rozvoj sídelní funkce a funkcí s ní spojených (občanské vybavení, veřejná prostranství).

10.1.4 Specifické oblasti

Obec Olovnice, která je součásti správního obvodu obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou, není součástí žádné specifické oblasti.

10.1.5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Olovnice.

10.1.6 Koridory a plochy technické infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Olovnice.

10.1.7 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady se nedotýkají Územního plánu.

Úkoly pro územní plánování jsou určeny pro zásady územního rozvoje, Územního plánu se přímo nedotýkají.

10.1.8 Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Olovnice, splňuje požadavky formulované v PÚR.

10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

10.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Současně byla vymezena návrhová plocha veřejného občanského vybavení a několik ploch veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v dostatečném rozsahu. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu, který posiluje sídelní funkci a současně zachovává převážně hospodářský ráz krajiny.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR

20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů z PÚR, což je vyhodnoceno v předcházející podkapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. Program rozvoje Středočeského kraje neuplatnil na území obce Olovnice žádné záměry.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Obec Olovnice se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územní plán rozvíjí sídelní potenciál obce Olovnice, která přirozeně spáduje k jednomu z center osídlení – Kralupům nad Vltavou. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Olovnice. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v Územním plánu vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění Územního plánu.

Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch změn v krajině. Současně Územní plán připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevovat nebude.

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídel. Stávající plochy jsou stabilizovány. Ve třech případech došlo k vymezení ploch přestavby za účelem zlepšení urbanistické struktury a architektonického výrazu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Území plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umisťovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Podrobnější řešení architektonického výrazu sídla náleží regulačnímu plánu. Veřejná prostranství a veřejnou zeleň Územní plán stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné

plochy a současně formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajišťována a její řešení popsáno v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, jak je pospáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Olovnici omezené. Územní plán je posiluje umožněním zřizování cyklistických tras a stezek na většině území obce. Pro kongresovou a poznávací turistiku je zde omezený prostor, umožněna však je v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných komerčních. Vodní turistika na území obce nepřipadá v úvahu s ohledem na absenci dostatečně vodného toku a příhodných vodních ploch. Krátkodobá, nepobytová rekreace je umožňována v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou Územní plán umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných komerčních, ale i další.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Územní plán nemůže ovlivnit konání pozemkových úprav. V rámci svého řešení pro ně však vytváří příhodné podmínky a stanovuje základní obrysy – vymezuje síť účelových komunikací, stanoví podmínky pro jejich vegetační doprovod, navrhuje v krajině základní liniovou zeleň a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod. Mimoprodukční funkce zemědělských ploch jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Území obce Olovnice nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti. Mimoprodukční funkce lesa jsou připuštěny v rámci stanovených podmínek využití ploch lesních (NL).

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky

pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Surovinové zdroje se na území nevyskytují.

10.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle zpřesnění ZÚR neleží území obce v žádné rozvojové oblasti ani ose dle PÚR ani v rozvojové ose či oblasti ZÚR.

10.2.3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

10.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezená v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu na území obce. Na území obce nebyly vymezeny plochy ani koridory regionálního či nadregionálního ÚSES.

10.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

Jako přírodní hodnotu na území obce definují ZÚR přírodní park. Ten ve správní obvodu obce Olovnice zahrnuje především zastavěné území. Územní plán většinu ploch v tomto prostoru stabilizuje, v krajině navrhuje nově plochy s vyšší mírou ekologické stability i estetických hodnot. V zastavěném území dotčeném přírodním parkem stanovuje obdobné podmínky, jako ve zbytku sídla. Současně Územní plán neumožňuje rekreační výstavbu mimo zastavěné území sídla Olovnice. Připouští však rekreační využití samotného sídla Olovnice. Rozvoj ekoturistiky a agroturistiky není vzhledem ke kvalitám nezastavěného území přímo podporován, je však umožněn v rámci stanovených podmínek některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To Územní plán respektuje. Územní nároky prvků ÚSES Územní plán přebírá ze schváleného plánu ÚSES.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

10.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce leží v oblasti krajiny příměstské. Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;

b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

Realizace bodu a) v rámci správního území Olovnice je zajištěna stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Všechny plochy nezastavěného území mají stanovené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. Tím je zajištěna polyfunkčnost. Výrazné zastoupení bydlení se projevuje pouze okrajově. Realizuje se především v zastavěném území, do nezastavěného území přesahuje pouze v rozsahu (zastavitelné plochy), který pro celkové uspořádání nezastavěného území není významné.

Civilizační jevy jsou v krajině Olovnice zastoupeny v nezbytném rozsahu. Nejvýznamněji se projevuje distribuční vrchní vedení vysokého napětí a síť pozemních komunikací. Vliv civilizačních prvků na krajinu Územní plán neposiluje.

10.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Olovnice ZÚR nevymezily žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření.

10.2.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

10.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování

Na území obce nebyly plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování, vymezeny.

10.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

10.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

10.2.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje.

10.2.13 Závěr

Územní plán respektuje požadavky ZÚR.

11. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

11.1 Cíle územního plánování

11.1.1 Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířů a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

11.1.2 Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

11.1.3 Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry v území, které jsou mu známé. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

11.1.4 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

11.1.5 Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18 odst. 5. Výslovně jsou vyloučeny stavby, které jsou vyjmenovány v zákoně č. 100/2001 Sb. Takové stavby mohou mít významný vliv na celkové uspořádání obce, proto musí být zhodnoceny a posouzeny v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

11.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, a to s ohledem na rozsah a strukturu vymezených zastavitelných ploch, která takové členění nevyžaduje.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním

změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

12. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu probíhá podle Stavebního zákona s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

12.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a jedna plocha územní rezerva. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové

části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. U jedné rozsáhlejší plochy stanovil Územní plán jako podmínku pro rozhodování v území vypracování územní studie, která vyřeší celkové uspořádání plochy. Dohoda o parcelaci ani regulační plán vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce Olovnice ve spolupráci s pořizovatelem. § 55 až § 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnulo nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1: 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1: 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1: 2 000, 1: 5 000 nebo 1: 50 000. Paragraf 11 se k řešení územního plánu nevztahuje. Paragraf 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítka map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 – 19 vyhlášky.

§ 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymezovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymezování ploch menších než 2 000 m^2. Územní plán tak zajišťuje všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí stanovit dané ploše nové, vhodnější využití, které by zajistilo soulad s koncepcí rozvoje obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy zeleně, které zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou i zeleň ochrannou a izolační. Tyto funkce bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymezit samostatně, neboť mají významnou funkci při utváření celkového obrazu sídla. Jejich součástí je i krajinná zeleň. Tu není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejedná se o plochy chráněné), ani do ploch lesních (nejedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovody komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4 – 19, jsou významné pro uspořádání území a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

§ 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil dvě kategorie – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy bydlení v bytových domech. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umisťování žádoucích doplňků využití hlavního. Současně je rozdělením do dvou typů ploch zajišťován venkovský charakter převážné většiny zástavby.

§ 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán vymezuje v nepatrném rozsahu, neboť většina pobytové rekreace bude zajištěna v rámci ploch bydlení a smíšených obytných. Samostatně jsou

vymezeny pouze ty plochy, jejichž konverze na bydlení je s ohledem na jejich polohu a rozsah, případně dostupnost, nežádoucí.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do tří kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Ploch malé a střední komerční vybavenosti (OM) připouští zřizovaní komerčních staveb, zpravidla pro lokální potřeby obce a blízkého okolí. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění přístupu k pozemkům, shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připuštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Vymezeny byly jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném, kde plní především komunikační funkci. Veřejnou zeleň (ZV) Územní plán vymezuje tam, kde jsou v obci parkové plochy významné buď z hlediska estetického, nebo shromažďovacího.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, zemědělské výroby a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro výrobu. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní. Plochy smíšené obytné komerční (SK) jsou vymezeny tam, kde dochází k výraznému promíšení obytné funkce a funkce komerčního občanského vybavení.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravy se v Olovnici dělí na silniční a železniční. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak vyznačeno konkrétní vedení silnice. Obdobně pro železniční dopravu je vymezena plocha kolejiště včetně zázemí (prostor nádraží, náspy atd.). Pěší a částečně i cyklistická doprava se odehrávají v rámci přípustného využití na rozličných plochách s rozdílným způsobem využití.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou Územním plánem vymezeny pro potřeby čistírnu odpadních vod v souladu s ustanovením odst. 2 tohoto paragrafu.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající na území areálu bývalého jednotného zemědělského družstva. V souladu s metodikou MINIS rozdělil plochy výroby a skladování do dvou podkategorií, pro které stanovil specifické podmínky využití. Jedná se o plochy zemědělské výroby (VZ) a plochy drobné a řemeslné výroby (VD). Jednotlivé plochy mají ve vztahu k okolní zástavbě různé požadavky na využití.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplynula.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku. Většina drobných toků a nádrží je zahrnuta v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

§ 14 – Plochy zemědělské

Plochy zemědělské Územní plán vymezil za účelem zajištění ploch pro zemědělskou výrobu a s ní spojené produkční i mimoprodukční funkce. Na části ploch je podmínkou změn využití realizace protierozních opatření, které zamezí nadměrnému odnosu půdních částic. Plochy zemědělské se člení na ornou půdu a travní porosty, a to především s ohledem na zadržení vody v krajině. Podmínky využití jsou obdobné, pouze na plochách travních porostů je omezena možnost hospodaření s ohledem na vodohospodářské a půdoochranné zájmy.

§ 15 – Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Připuštěna je i technická infrastruktura.

§ 16 – Plochy přírodní

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se nevymezují. V rámci řešení Územního plánu nevyplynula taková potřeba.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

§ 19 – Plochy specifické

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

13. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

13.1 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení

13.1.1 Souhlasná stanoviska a vyjádření oprávněných investorů

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá souhlasná stanoviska a námitky bez připomínek tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu; ze dne 13.05.2019 pod č.j.: MPO 31300/2019
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje; ze dne 15.05.2019 pod č.j.: S KHSSC 19018/2019
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; ze dne 09.05.2019 pod č.j.: HSKL 1858 2/2019 ME
- Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj; ze dne 15.05.2019 pod č.j.: SVS/2019/0606-S
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 28.05.2019 pod č.j.: 052176/2019/KUSK
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče; ze dne 28.05.2019 pod č.j.: 052176/2019/KUSK
- Povodí Vltavy, s.p.; ze dne 23.05.2019, pod č.j.: 32907/2019-242-Št
- NET4GAS, s.r.o.; ze dne 14.05.2019 pod č.j. 3310/19/OVP/Z

13.1.2 Podmíněně souhlasná stanoviska

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů, která svůj souhlas podmiňují úpravou dokumentace:

Ministerstvo obrany

- stanovisko ze dne 13.05.2019 pod č.j.: 108325/2019-1150-OÚZ-LIT

Znění stanoviska

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - jev 102a - ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO".

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem

Bude zapracováno.

Způsob úpravy dokumentace

Do kapitoly 4.13 odůvodnění Územního plánu byl doplněn bod Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR s požadovaným obsahem. Dle požadavku byl doplněny i Koordinační výkres Územního plánu.

Ministerstvo dopravy

- stanovisko ze dne 09.05.2019 pod č.j.:292/2019-910-UPR/2

Znění stanoviska

V textové i grafické části územního plánu požadujeme doplnit a vyznačit ochranné pásmo (dále jen „OP") se zákazem laserových zařízení - sektor A+B letiště Praha/Vodochody.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem

Bude zapracováno.

Způsob úpravy dokumentace

Do koordinačního výkresu byla doplněna informace o ochranném pásmu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- stanovisko ze dne 28.05.2019 pod č.j.: 052176/2019/KUSK

Znění stanoviska

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Šíma, l. 944)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst, 4 písni, x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), k návrhu územního plánu obce Olovnice nemá připomínky z hlediska zvláště chráněných území vč. jejich ochranných pásem, skladebných částí územního systému ekologické stability v působnosti Krajského úřadu a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Návrh územního plánu obce Olovnice se nedotýká ochranného pásma ani zvláště chráněného území v kategorii přírodní rezervace Či přírodní památka, a také není v kolizi se skladebnými částmi územních systémů ekologické stability, jelikož se na území obce Olovnice nenacházejí. Charakter koncepce s vymezením nových rozvojových ploch (zastavitelné plochy Z1 - Z9; plochy přestavby PÍ - P3 a navržené komunikace K1 - K7) na především zemědělsky využívaných pozemcích situovaných většinou v návaznosti na zastavěné území a bez dotčení přírodních/přírodě blízkých ekosystémů a specifických stanovištních podmínek a zdrojů také nepředpokládá škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č, 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod Č.j. 046611/2017/KUSK ze dne 26. 4. 2017 k návrhu zadání územního plánu Olovnice vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v gesci Krajského úřadu. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová, I. 131)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona ě. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu územního plánu Olovnice y roku 2018 pro společné jednání následující stanovisko:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

Číslo lokality	Zábor ZPF v ha	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z1a	0,20	IV.	plochy bydlení
Z1b	0,29	IV.	plochy bydlení
Z1c	0,37	IV.	plochy bydlení
Z2a	0,64	I.	plochy bydlení
Z3a	0,90	III. IV. IV.	plochy bydlení
Z3b	0,31	IV.	plochy bydlení
Z3c	0,22	III. IV.	plochy bydlení
Z3d	0,31	III. IV.	plochy bydlení
Z4	0,35	II.	plochy bydlení
Z6a	0,10	II.	plochy bydlení
Z6b	0,24	II.	plochy bydlení
Z7	0,13	V.	plochy bydlení
P1	0,60	II.	plochy bydlení
Z9a	0,51	II., ÍV.	plochy smíšené obytné
Z9b	0,19	IV.	plochy smíšené obytné
P2	0,23	L, 11.	plochy technické infrastruktury

Číslo lokality	Zábor ZPF v ha	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z1d	0,21	IV.	plochy veřejných prostranství
Z2b	0,07	I.	plochy veřejných prostranství
Z3e	0,33	III., IV.	plochy veřejných prostranství
Z6c	0,03	II.	plochy veřejných prostranství
Z9c	0,26	II., IV.	plochy zeleně
Z9d	0,11	IV.	plochy zeleně
K10	0,10	II.	plochy zeleně

Jedná se převážně o plochy převzaté z předchozí – platné územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD), které umožňují přiměřený rozvoj obce.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

Číslo lokality	Zábor ZPF v ha	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z5	0,65	II.	plochy bydlení
Z8a	0,18	I., II.	plochy smíšené obytné
Z8b	0,02	II.	plochy veřejných prostranství
Z8c	0,07	I., II.	plochy zelené

Lokality Z5, Z8a, Z8b, Z8c jsou vymezeny nad rámec předchozí – platné ÚPD, aniž by byla vyčerpána kapacita stávajících rozvojových ploch. Takové řešení odporuje zásadám ochrany ZPF popsaným v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení ve výši 6,18 ha neodpovídá odhadované potřebě ploch pro výstavbu rodinných domů ve výši 5,50 ha, která zahrnuje v poměru 4:1 i plochy pro veřejná prostranství a komunikace (str. 94 textové části – odůvodnění předmětného návrhu). Dle vyhodnocení záborů ZPF představuje zábor pro plochy veřejných prostranství dalších 0,66 ha.

Navýšení zastavitelných ploch o dalších 12 % pro vytvoření rezervy k zajištění plynulosti výstavby nemá v daném případě své opodstatnění. Obec disponuje několika rozvojovými plochami již od schválení předchozí ÚPD, přičemž mnohé z těchto ploch zůstávají bez využití pro navrhovaný účel.

- Stanovisko dle zákona č, 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), (Bc. L. Horčička, I. 523)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), na základě kompetencí daných ustanovením § 48a odst. 2 písm. c) zákona o lesích je krajský úřad bez připomínek, neboť návrh územního plánu neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnící funkcí lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona Č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb, o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu územního plánu Olovnice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem

Plochy Z5, Z8a, Z8b a Z8c budou navráceny do orné půdy.

Způsob úpravy dokumentace

Zastavitelné plochy byly z řešení vypuštěny. V odůvodnění Územního plánu o nich byly ponechány zmínky s poznámkou, že na základě výsledků společného jednání došlo k vypuštění zastavitelných ploch z řešení Územního plánu.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí

- stanovisko ze dne 29.05.2019 pod č.j.: MUKV 31269/2019 OŽP

Znění stanoviska

Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Požadujeme zapracování podmínky zpracování územní studie pro lokalitu Z2, jelikož se nachází v přírodním parku Okolí Okoře a Budče a musí být tedy zachován krajinný ráz. Požadujeme, aby v územním plánu byla zařazena i kategorie plochy přírodní, a to ve všech plochách ÚSES, kdy toto bude promítnuto i v hlavním výkresu. V katastru obce se nachází rákosiště, tedy mokřad v plochách ÚSES a v textové části předloženého ÚP je uvedeno, že pro plochy ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní plochy, což by stávající a žádoucí stav vylučovalo.

- Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

U ploch NZo (zemědělské plochy) v záplavovém území Knovízského potoka požadujeme změnit využití, a to tak, aby mohly sloužit k přirozenému rozlivu při povodních. Plochy požadujeme vymezit např. jako podmáčené území, určené k přirozenému rozlivu, případně jako mokřady, což by odpovídalo současnému stavu. Zemědělskou činnost nepovažujeme v této lokalitě právě s ohledem na polohu v inundaci vodního toku, kde může jít při výskytu přirozené povodně k zaplavení a ke škodám na obhospodařovaných pozemcích. Dále s ohledem na požadavky legislativy na zasakování a zadržování srážkových vod požadujeme zachovat zastavěnost pozemků dle platného územního plánu.

- Stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

U ploch NZo (zemědělské plochy) v záplavovém území Knovízského potoka požadujeme změnit využití, a to tak, aby mohly sloučit k přirozenému rozlivu při povodních. Plochy požadujeme vymezit např. jako podmáčené, území určené k přirozenému rozlivu, případně jako mokřady, což by odpovídalo současnému stavu. Zemědělskou činnost nepovažujeme v této lokalitě za žádoucí, právě s ohledem na polohu v inundaci vodního toku, kde může jít při výskytu přirozené povodně k zaplavení a ke škodám na obhospodařovaných pozemcích.

Dále s ohledem na požadavky legislativy na zasakování a zadržování srážkových vod požadujeme zachovat zastavěnost pozemků dle platného územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem

Plochy ÚSES a mokřadů okolo Knovízského potoka budou změněny. Pro lokalitu bude zapracována podmínka územní studie. Požadavky na zastavěnost pozemků budou přebrány z původního územního plánu (tj. koeficient zastavěnosti max. 0,35).

Způsob úpravy dokumentace

Pod plochami a koridory ÚSES byly vymezeny plochy přírodní (NP) pro něž byly stanoveny podmínky využití, vycházející z podmínek využití ploch ÚSES. Mokřady byly do podmínek využití ÚSES doplněny. Mokřady v okolí Knovízského potoka byly identifikovány ve spolupráci s dotčeným orgánem a byly vymezeny rovněž jako plochy přírodní (NP).

Podmínka zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z2 byla zapracována.

Požadavky na zastavěnost pozemků vycházely z původního územního plánu obce Olovnice již ve znění návrhu Územního plánu, které bylo předloženo ke společnému jednání. Použití zcela stejné dikce neumožňuje aktuálně platná legislativa, věcně je však omezení zastavitelnosti pozemků totožné. V tomto smyslu tedy dokumentace nebyla dále upravována. Zastavitelnost je u příslušných ploch s rozdílným způsobem využití omezena následujícími podmínkami 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 k celkově ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,35;

Toto znění zcela vyhovuje požadavku dotčeného orgánu.

13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona

Kapitola bude doplněna před veřejným projednáním podle § 52 Stavebního zákona.

13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území:

Dotčené orgány

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (+ dokumentace)
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
9. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
10. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
11. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
12. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
13. Městský úřad Kralupy n. Vl., odbor realizace investic a správy majetku (památková péče), Palackého nám. 1, 278 01
14. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
15. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
16. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00Praha 1

Sousední obce

17. Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Město Velvary, náměstí Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary
19. Obec Slatina, Slatina 87, 273 26 Olovnice
20. Obec Otvovice, Otvovice 34, 273 27 Otvovice
21. Obec Neuměřice, Neuměřice 85, 273 26 Olovnice

Oprávnění investoři (§ 23a)

22. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město – Praha 1
23. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem – Klíše
24. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, Smíchov – Praha 5
25. NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle – Praha 4

26. Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov – Praha 5

27. Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, Kladno

Obec, pro kterou je územní plán obce pořizován

28. Obec Olovnice

13.3.1 Souhlasná stanoviska uplatněná ve stanovené lhůtě

- Ministerstvo obrany, ze dne 23.10.2019 pod č.j.: 111552/2019-1150-OÚZ-LIT
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 27.09.2019 pod č.j.: MPO 75347/2019
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 29.10.2019 pod č.j.: KHSSC 50875/2019
- Státní veterinární správa; ze dne 24.10.2019 pod č.j.: SVS/2019/129388-S
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; ze dne 06.11.2019 pod č.j.: HSKL – 4724 – 2/2019 – ME

13.3.2 Podmíněně souhlasná stanoviska uplatněná ve stanovené lhůtě

- Ministerstvo dopravy; stanovisko ze dne 18.10.2019 pod č.j.: 672/2019-910-UPR/2

Znění stanoviska

Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu obce Olovnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu obce Olovnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu obce Olovnice za následujících podmínek:

1) Požadujeme do textové části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb, konkrétně OP vzletového a přibližovacího sektoru, a OP se zákazem laserových zařízení sektor A+B letiště Praha/Vodochody. Do grafické části územního plánu požadujeme doplnit OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Vodochody.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem

Návrh Územního plánu bude doplněn.

Způsob úpravy dokumentace

Odůvodnění územního plánu bylo doplněno v kapitole 4.13 Limity využití území o požadované informace. Do koordinačního výkresu Územního plánu byla vepsána věta „Celé území spadá do OP Letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B“.

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí; ze dne 05.11.2019 pod č.j.: MUKV 75274/2019 OŽP

Znění stanoviska

K předloženému Oznámení veřejného projednání Návrhu územního plánu obce Olovnice, vydává odbor životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou, jako dotčený orgán státní správy, toto souhrnné stanovisko dle § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o odpadech):

V územním plánu je vymezena 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. Upozorňujeme, že tuto kompostárnu lze v kategorii malá zařízení provozovat jen na základě kladného vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 79 odst. 4 písm. d) a v souladu se zvláštními právními předpisy na ochranu zdraví lidí a životního prostředí.

2) Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Uvažovaná kompostárna je z hlediska zákona o ovzduší stacionárním zdrojem znečišťování. Na základě celkové projektované kapacity bude zdroj zařazen mezi vyjmenované či nevyjmenované zdroje, dle přílohy č. 2 zákona. Pro minimalizaci vzniku emisí (TZL, amoniaku, methanu a pachových látek) je nezbytné zvolit nejlepší vhodnou technologii kompostování a správně dodržovat technologické postupy. V případě umístění nových spalovacích zdrojů v plánované obytné zástavbě požadujeme vytápění plynové, elektrické či tepelná čerpadla. Upozorňujeme na zákaz provozu kotlů 1. a 2. emisní třídy od roku 2022 (bude možné provozovat pouze kotle, které splňují minimálně 3. emisní třídu).

Způsob úpravy dokumentace

Informace, které dotčený orgán sdělil k zařízení kompostárny, byly vepsány do odůvodnění Územního plánu, konkrétně do kapitoly 4.6.6., kde je odůvodněno stanovení podmínek využití plochy TO. V rámci těchto podmínek je připuštěna kompostárna v kategorii malá zařízení. Informace, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, tak byly vepsány k tomuto odůvodnění.

13.3.3 Nesouhlasná stanoviska uplatněná ve stanovené lhůtě

Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

14. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání

Námitka č. 1 paní Marcely Matuškové

- námitka ze dne 31.10.2019 pod č.j.: MUKV 84866/2019 VYST

Obsah námitky

Pozemky p. č. 395 a p. č. 387/17 chci užívat jako přístupovou cestu a parkoviště, což nový územní plán nezahrnuje. V katastru je to ostatní plocha.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění návrhu rozhodnutí

Pozemek p. č. 387/17 bude vymezen jako „Dopravní plocha“ umožňující jako přípustné využití umístění parkoviště a jako hlavní využití komunikace. Regulativ bude upraven, tak aby parkoviště mohlo být neveřejné.

Námitka č. 2 paní Marcely Matuškové

- námitka ze dne 31.10.2019 pod č.j.: MUKV 84863/2019 VYST

Obsah námitky

Pozemky p. č. 259 a p.č. 387/17 je již vydané stavební povolení na halu já žádám, aby tyto pozemky byly zahrnuty jako zemědělská výroba.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění návrhu rozhodnutí

Jedná se úpravu dle současného stavu. Stavba bude zakreslena dle platného povolení.

Námitka pana Jana Marka

- námitka ze dne 31. 10. 2019 pod č.j.: MUKV 84866/2019 VYST

Obsah námitky

Dle změny č. 1 územního plánu z roku 2005 byla příjezdová komunikace značena žlutou barvou jako místní komunikace, jelikož se jedná o jedinou příjezdovou cestu, která je historicky využívána od vzniku těchto objektů.

Jsme vlastníci nemovitostí Velvarská 83, Olovnice a tato příjezdová komunikace je jediná, kterou se dostaneme k nemovitosti.

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění návrhu rozhodnutí

Pozemek p. č. 387/17 v k. ú. Olovnice přes, který je komunikace vedena, budou vymezeny jako dopravní plocha, kde je umístění komunikace umožněno.

14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

V rámci společného jednání byla uplatněna následující připomínka:

Připomínka paní Markéty Tintěrové

- Kopanina 186, Olovnice

Znění připomínky

Žádám rozšíření stávajícího území určeného pro stavbu. Za účelem vytvoření dostatečného prostoru na vybudování RD a parkovacího stání.

Důvodem je plánovaná demolice stávajícího RD a výstavba nového.

Vyhodnocení připomínky pořizovatelem

Bude zapracováno do návrhu Územního plánu.

Způsob úpravy dokumentace

Na základě terénního průzkumu bylo zjištěno, že dané plocha je pod společným užíváním s nemovitostí podatele. Bylo tak nutné zahrnout požadovanou část pozemku, v mírně odlišném rozsahu, do zastavěného území podle ustanovení § 58 Stavebního zákona (zastavěný stavební pozemek). Pro část plochy, která byla zahrnuta do zastavěného území, bylo jako stávající využití stanoveno bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), neboť tato část pozemku tvoří zázemí rodinného domu. Požadavku podatele tak bylo vyhověno.

14.3 Ostatní podání

Podání Povodí Vltavy, s.p.

- podání ze dne 1. 11. 2019 pod č.j.: PVL – 71851/2019/240-Št

Obsah podání

V podání nebyly uplatněny námitky k řešení Územního plánu.

GasNet, s.r.o.

- podání ze dne 07.10.2019 pod č.j.: 5002014734

Obsah podání

V podání nebyly uplatněny námitky k řešení Územního plánu.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městském úřadě Kralupy nad Vltavou, obor výstavby a územního plánování, a na Obecním úřadě Olovnice. Opatření obecné povahy bude zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách www.mestokralupy.cz a www.olovnice.cz.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

…… ……

Ing. Zdeněk Kinter, IWE — Jaroslav Tláskal

starosta obce — místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: …… …… 2020 Sejmuto dne: …… …… 2020

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.