

ÚZEMNÍ PLÁN OLBRAMICE • TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Objednatel: **Obec Olbramice**
Olbramice č. 56, pošta Cholina 783 22
IČ: 635 669

Zpracovatel: **ing. arch. Tomáš Pejpek**
Na zákopě 62, 772 00 Olomouc
autorizovaný architekt č. 02 718
IČ: 61981761

Datum: září 2008

Obsah územního plánu

Textová část

úvod

- A. vymezení zastavěného území
- B. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- J. ostatní

Grafická část

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 3 hlavní výkres - výkres technické infrastruktury
- 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Úvod

Základem návrhu územního plánu je umožnit rozvoj obce při maximální snaze o zachování a rozvíjení její osobitosti a zdravého životního prostředí. Vlastní územní plán je rozpracováním urbanistické studie a tezí zadání.

0.1 Řešené území

Územní plán Olbramic je zpracován pro správní území obce Olbramice.

Správní území obce Olbramice tvoří katastrální území Olbramice u Vilémova o výměře 304,3799 ha.

Sousední katastrální území jsou: Vilémov, Cakov, Náměšť na Hané, Krakovec, Bohuslavice.

0.2 Návrhová velikost obce

současný počet obyvatel	216
návrh	40
návrhová velikost	256

0.3 Obecná východiska návrhu

- Obec má rozvojové perspektivy související s relativním dostatkem rozvojových ploch, s dostupností center soustředěných ekonomických aktivit a zejména s kvalitami životního prostředí.
- Obec tvoří vyvážený a harmonický celek, který nesmí být výrazně narušen. Úpravy a rozvoj musí vycházet z podstaty a logiky současného stavu.
- Územní plán je koncipován pozitivně tak, aby obyvatele nenutil k závažným změnám, ale aby dával co nejširší spektrum možností rozvoje a úprav v obci.

A. Vymezení zastavěného území

V katastrálním území Olbramice u Vilémova leží jediné sídlo - obec Olbramice.

Hranice zastavěného území obce (intravilánu) je vyznačena ke dni 1. 1. 2008 v grafické části územního plánu - v Hlavním výkresu. Hranice intravilánu obce je dlouhodobě stabilizovaná a převážně sleduje hranice zastavěné části obce vymezené v mapách evidence katastru nemovitostí.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.2. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce má tyto hlavní prvky:

- respektování dochovalé urbanistické struktury a zachování i obnovení historicky formovaných prostorových a funkčních vztahů sídla a krajiny
- rozvoj obytné výstavby na ploše navazující na dnešní zastavěné území (plocha R1)
- návrh plochy pro limitovaný rozvoj výroby a služeb (plocha R3), včetně rozšíření parkoviště a návrhu ploch ochranné zeleně (plocha U6) na území ležícím mezi areálem zemědělského družstva a silnicí III/37340
- úpravy a doplnění dopravní infrastruktury a doplnění sítí a prvků technické infrastruktury (zejména splaškové kanalizace a prvků odvodnění území)
- návrh prvků pro obnovu kulturní krajiny (zejména důsledné doplnění interakčních a protierozních zelených pásů) a zapracování územního systému ekologické stability

B.3. Ochrana hodnot území

Pro ochranu hodnot území je nezbytné:

kulturně-historické hodnoty

- respektovat dochovalou urbanistickou strukturu - t.j. přiměřeně respektovat hustotu, měřítko, uspořádání a výšku stávající venkovské zástavby; u záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s (ve veřejném zájmu) chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.
- respektovat nemovité kulturní památky a památky místního významu
- zajistit ochranu archeologických památek - celé území katastru obce je považováno za území s archeologickými zájmy
- respektovat nezastavěné území
- respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v kapitole F

životní prostředí

ochrana ovzduší

- nynější vytápění objektů zemědělského družstva malým stacionárním zdrojem znečištění ovzduší (kotle na tuhá paliva 170 kW) převést na vytápění plyným palivem
- snižovat prašnost z plošných a liniových zdrojů výsadbou interakčních zelených pásů

ochrana přírody a krajiny

- v Hlavním výkrese jsou vyznačeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Podmínky ochrany ploch ÚSES jsou uvedeny v kapitole E.4 textové části územního plánu.
- na ostatním území dodržovat obecné zásady ochrany přírody a krajiny podle zákona 114/92 Sb. a uplatňovat ochranné pásmo lesa (50 m od hranice parcely).

ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- u podnikatelských a výrobních aktivit musí provoz při konkrétním využití splňovat požadavky zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, či předpisů, které uvedené předpisy nahradí.

civilní ochrana

návrh ploch pro potřeby civilní ochrany dle vyhl. 380/2002Sb.:

- plochy ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - pro tento účel budou dle potřeby užity improvizované kryty při využití vhodných částí obytných domů a provozních či výrobních objektů
- plochy evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, plochy skladování materiálu CO a humanitární pomoci, plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události - pro uvedené potřeby budou v nutném případě vyčleněny prostory v objektech obce a objektech ZD Senice na Hané a využity plochy obecních pozemků

limity využití území

- budou respektovány limity využití území, vyplývající z požadavků obecně platných předpisů a správních rozhodnutí a vyplývající z existence stávajících jevů v území i z návrhových prvků územního plánu
- budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávající a navržené technické infrastruktury dle požadavků obecně platných předpisů a správních rozhodnutí.
- specifikace ochranných a bezpečnostních ochranných pásem, vyjádřitelná v grafické formě, je uvedena v Koordinačním výkrese v odůvodnění územního plánu
- zatížení radonovým zářením - doporučuje se, aby příslušný stavební úřad požadoval ve stavebním řízení projektovaných staveb stanovení radonového indexu pozemku dle vyhl. 307/2002 Sb. o radiační ochraně. Radiační ochrana připravovaných staveb a jejich úprav bude řešena v souladu s aktuálně platnými předpisy a technickými normami.

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

C.1. Úvod

Urbanistická koncepce obce je určena prostorovým a funkčním uspořádáním, stanovením urbanistických zásad a stanovením podmínek využití vymezených funkčních ploch.

Z hlediska prostorového uspořádání je v Hlavním výkrese v grafické části územního plánu vymezeno:

- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území (jinak též „upravované plochy“)
- nezastavěné území - plochy nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch; na nezastavěném území není přípustná výstavba s výjimkou staveb veřejné infrastruktury a staveb určených pro plnění funkce lesa
- plochy územních rezerv - nezastavěné území, hájené pro budoucí využití určenou funkcí

Plochy s rozdílným způsobem využití (jinak též funkční plochy) jsou pro účely územního plánu závazně vymezeny jako území se stejným využitím, a je pro ně stanoveno určující, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití v kapitole F textové části územního plánu.

Zásady prostorové regulace jsou závazně vymezeny v kapitole F.14.

C.2. Urbanistická koncepce Olbramic

má tyto hlavní prvky:

- zachování stávající stabilizované venkovské zástavby v intravilánu obce
- návrh rozvojové plochy pro bydlení přiléhající ze severu k intravilánu obce (plocha R1)
- návrh ploch pro výrobu (plocha R3), včetně rozšíření parkoviště a návrhu ploch ochranné zeleně (plocha U6), u stávajícího areálu zemědělského družstva
- dílčí úpravy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury (plochy U3, U4).

C.2.1. Stabilizovaná venkovská zástavba

Stávající stabilizovaná venkovská zástavba, situovaná podél návsi uličního typu a podél procházející silnice č. 37340, tvořená statky a samostatně stojícími i řadovými rodinnými domy a využívaná smíšeným způsobem pro bydlení, hospodářskou zemědělskou i řemeslnou činnost a jako vyhrazená zeleň (zahrady a sady), bude respektována ve stávající struktuře a využití (regulativ: smíšené obytné plochy - bydlení venkovského typu).

Obnova a změny staveb a nová výstavba na plochách stabilizované venkovské zástavby bude respektovat měřítko stávající zástavby a logiku jejího vývoje - předpokládá se především zástavba proluk, nová výstavba v hloubce stávajících parcel a rekonverze hospodářských (sýpky, stodoly) i obytných staveb pro obytné, rekreační a hospodářské funkce. Podmínkou pro tuto výstavbu je zajištění přístupu a sítí TI po vlastním pozemku.

Pro novou zástavbu proluk, a pro nové stavby a změny staveb v hloubce stávajících parcel je navržena v kapitole F v nezbytné míře prostorová regulace tak, aby byla zachována kvalita urbanistické struktury obce. U záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s (ve veřejném zájmu) chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území.

C.2.2. Návrh rozvojové plochy pro bydlení

Pro funkci bydlení je navržena zástavba na severním okraji obce (plocha R1). Rozvojová plocha je rozložena podél navržené ulice, vedoucí rovnoběžně s návsí.

Dopravní napojení je navrženo ze silnice III. třídy č. 37316 místní obslužnou komunikací. Součástí návrhu lokality je řešení chodníků a technické infrastruktury vč. prvků odvodnění území, a jejich napojení na stávající infrastrukturu.

Pro zástavbu je navržena prostorová regulace v Hlavním výkrese a v kapitole F textové části. Lokalita je umístěna na plochách I. třídy ochrany ZPF. Důvodem takového umístění je nedostatek jiných vhodných ploch.

Pro další vývoj obce je v pokračování navržené obytné ulice (R1) navržena územní rezerva - plocha pro bydlení.

C.2.3. Návrh rozvojové plochy pro výrobu

Pro možnost rozvoje výroby průmyslového charakteru nebo služeb, případně pro rozšíření výroby zemědělského charakteru, nebo pro přemístění provozů z území smíšených obytných ploch v případě jejich rozvoje, je navržena rozvojová lokalita v sousedství stávajícího zemědělského areálu.

Návrh lokality zahrnuje plochu pro výrobu (plocha R3), distanční zeleň situovanou mezi plochy pro výrobu a státní silnici č. 37340/III sloužící k ochraně stávající zástavby na parcelách č. 609 a 612 a k zajištění ochrany krajinného rázu a dále rozšíření stávajícího parkoviště (plocha U6).

Pro rozvoj zemědělského hospodářství na statku na p.č. 63, 64, 65, 66 je na navazujících pozemcích navržena plocha R2 pro zemědělskou výrobu. Navržená plocha je oddělena od stávající obytné zástavbě rozšířeným pásem zahrad sloužících jako distanční zeleň (plocha U2).

C.2.4. Úpravy veřejných prostranství

Navrhují se částečné úpravy prostorového uspořádání návsí. V místě stávající autobusové zastávky je navržena nová obousměrná zastávka mimo profil silnice č. 37340/III plnící zároveň úlohu obratiště pro směr příjezdu od Náměště nebo pro oba směry příjezdu.

Dále je podél celé trasy silnice č. 37340/III v obci navrženo doplnění chybějících úseků jednostranného chodníku, a chodníky jsou doplněny k areálu ZD a k bytové zástavbě na p.č. 609, 612. Podél komunikace č. 37340/III jsou doplněna odstavná a parkovací stání.

V prostoru návsí je navržena zpevněná plocha pro veřejné společenské a kulturní využití.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

R1

- pozemky: p.č. 552,553,554,555,710
- funkce: „plocha bydlení - rodinné domy“ a „distanční zeleň“
- soulad s limity: situování plochy není v kolizi s limity (dotčeno ochranným pásmem vedení VN, ochranným pásmem silnice III. třídy, hygienickým limitem v ekvivalentní hladině akustického tlaku z dopravy na veřejných pozemních komunikacích a drahách a pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor ostatních staveb, ochrannými pásmy stávajících a navržených sítí technické infrastruktury)
- dopravní napojení: napojení navržené místní obslužné komunikace na silnici III/37316
- napojitelnost na technickou infrastrukturu: prodloužení rozvodů veřejných sítí do lokality (vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod, vedení elektro NN, telekomunikační vedení)
- koordinace s tvorbou kostry USES: není v kolizi s návrhem ÚSES

R2

- pozemky: p.č. 67
- funkce: „plocha zemědělské výroby“ a „zahrady a sady“ (jedná se o rozšíření zemědělského statku na p.č. 63,64,65,66)
- soulad s limity: situování plochy není v kolizi s limity (dotčeno ochranným pásmem vedení VN)
- dopravní napojení: napojení na stávající hospodářské komunikace a silnici III/37340 (rozšíření zemědělského statku na p.č. 63,64,65,66)
- napojitelnost na technickou infrastrukturu: napojení na stávající veřejné sítě prostřednictvím stávajících nebo nových přípojek stávajícího zemědělského statku)
- koordinace s tvorbou kostry ÚSES: není v kolizi s návrhem ÚSES

R3

- pozemky: p.č. 600/3,604,605,614,622/1,622/24,622/27
- funkce: plocha drobné výroby a služeb
- soulad s limity: situování plochy není v kolizi s limity (okrajově dotčeno ochranným pásmem lesa a ochrannými pásmy stávající a navržené technické infrastruktury)
- dopravní napojení: ze stávajících přístupových komunikací, napojených ze silnice III/37340
- napojitelnost na technickou infrastrukturu: napojení na stávající veřejné sítě prostřednictvím nových přípojek, alternativně prodloužením veřejných sítí na hranici rozvojové plochy (vhodnost řešení bude posouzena v projekční dokumentaci konkrétních stavebních záměrů v lokalitě)
- koordinace s tvorbou kostry ÚSES: není v kolizi s návrhem ÚSES

R4

- pozemky: p.č. 622/1
- funkce: plocha technické infrastruktury (plocha pro variantní umístění ČOV)
- soulad s limity: situování plochy není v kolizi s limity využití území
- dopravní napojení: napojení navržené sjezdem ze silnice III/37316
- napojitelnost na technickou infrastrukturu: napojení na navržený řad splaškové kanalizace, napojení navrženým kabel. ved. elektro NN (vhodnost řešení bude posouzena v projekční dokumentaci konkrétních stavebních záměrů v lokalitě)
- koordinace s tvorbou kostry ÚSES: není v kolizi s návrhem ÚSES

C.4. Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy.

C.5. Systém sídelní zeleně

Hlavní složkou sídelní zeleně je pás sadů a zahrad obklopující zástavbu obce (t.j. vyhrazená zezeň). Plošně významná je rovněž zezeň na návsi.

Ostatní významné skupiny sídelní zeleně: zezeň na nevyhrazených plochách u bytových domů na p.č. 4/2 a 4/3; zezeň na hřbitově a navazujících plochách.

Stávající plochy zeleně a vzrostlá zezeň na pozemcích sloužících obecnému užívání budou respektovány, udržovány a obnovovány.

V obci je jako výrazný kompoziční prvek navrženo na návsi jednořadé stromořadí (při přípravě záměru bude nutné zpracovat koordinační situaci zeleně a inženýrských sítí).

Nově navrženy jsou plochy distanční zeleně oddělující navrženou zástavbu na ploše R1 od komunikace III/37316 (plocha R1), oddělující rozvojovou plochu R3 od komunikace III/37340 (plochy U6) a oddělující hřbitov od přilehlého sportoviště (plocha U4). Tato zezeň může být realizována jako veřejná zezeň nebo jako vyhrazená zezeň (sady apod.).

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Silniční doprava

Dopravní obsluha řešeného území, zajištěná státními silnicemi III / 37340 Hvozd - Olbramice - Loučany a III / 37316 Vilémov - Olbramice je stabilizovaná a bude respektována.

Silnice III / 37340 je mimo obec navržena v kategorii S7,5, v obci je navržena ve funkční třídě B a v kat. MO2 9,5/7,5/50. Při rekonstrukci komunikace v obci budou provedeny úpravy pro zvýšení bezpečnosti - vložení zpomalovacích středových ostrůvků u vjezdů do obce a instalace přechodů pro chodce vč. doplnění veřejného osvětlení - a úpravy v souladu s vyhláškou o technických požadavcích zabezpečujících používání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Pro eliminaci dopravní závady - málo přehledné zatáčky v obci (kolem parcel č. 235, 236, 757) je navrženo omezením rychlosti v obou směrech v místě závady na 30 km/h svislou dopravní značkou „Snížení rychlosti“.

Silnice III / 37316 je navržena ve stávající trase v kategorii S6,5/60. V průchodu obcí se navrhuje ve funkční třídě C, kat. MO2 8,5/7,0/50 - t.j. navrhuje se rozšíření komunikace a doplnění chodníku. Zástavba v místě křižovatky obou státních silnic neumožňuje standardní rozhledový trojúhelník, na hraně křižovatky bude ve směru od Vilémova umístěna svislá dopravní značka č. P6 „Stůj, dej přednost v jízdě“.

Navržená zástavba rozvojové lokality R1 bude připojena k silnici III / 37316 místní obslužnou komunikací s obratištěm v ukončení. Při realizaci obytné výstavby na ploše R1 se stane přílehlý úsek silnice č.37316 průjezdním úsekem.

Navržené trasy silničních komunikací jsou závazné. Jejich poloha může být upřesněna podrobnější dokumentací a rovněž je přípustné doplnění dalších komunikací pro obsluhu území; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch, a navržené veřejně prospěšné stavby.

Pro případné umístění čerpacích stanic pohonných hmot závazně platí, že přípustné jsou pouze v plochách pro dopravu a dopravní zařízení, plochách ostatních a v plochách výroby a skladování.

D.1.2. Nemotorová doprava

Navrženo je dobudování chybějících částí chodníku podél průtahu silnice III / 37340, napojení návrhové plochy bydlení R1 a napojení stávajícího areálu zemědělského družstva.

D.1.3. Hospodářská doprava

Je navrženo obnovení původních polních cest a doplnění chybějících úseků cest spolu s interakčními prvky ÚSES, trasy jsou zakresleny v Hlavním výkrese. Navržené trasy polních cest je možné upravit při návrhu komplexních pozemkových úprav; síť polních cest a souvisejících protierozních a odvodňovacích prvků přitom musí plnit v dostatečné míře dopravní a protierozní funkci a funkci odvodnění území.

D.1.4. Veřejná doprava - autobusy

Navrhuje se, aby stávající autobusová zastávka byla upravena jako obousměrná, s oddělenými zastávkovými pruhy či zálivy a obratištěm pro příjezd od Náměště či z obou směrů.

D.1.5. Statická doprava - odstavná stání

Návrhový počet odstavných stání pro osobní auta je 95 (při stupni automobilizace 1:2,5). Stávající a navrhovaná odstavná stání v obci mají kapacitu 16 stání; parkování je díky charakteru zástavby řešeno z cca 90% na vlastním pozemku; potřeba parkovacích stání je v sídle zabezpečena. Parkovací místa ve veřejně přístupném prostoru jsou vyznačena v Hlavním výkrese.

D.1.6. Statická doprava - parkování

Celková potřeba parkovacích stání v obci pro účely občanské vybavenosti činí 15 parkovacích míst a je zabezpečena návrhem. Parkování pro území výroby (stávající a navržené) činí 43 míst a je rovněž zabezpečeno návrhem rozšíření stávajícího parkoviště na p.č. 622/27. Parkovací místa jsou vyznačena v Hlavním výkrese.

Bilance parkování celkem :

stávající p.m.	16
návrh p.m.	29
celkem	45

D.2. Návrh koncepce rozvoje technické infrastruktury

D.2.1. Zásobování vodou

Stávající přiváděcí vodovodní řad ze zemního VDJ Vilémov do Olbramic DN 100 a navazující rozvodná vodovodní síť budou respektovány.

Pro připojení navrhované plochy bydlení R1 bude vybudována nová větev vodovodního řadu s napojením ve vodoměrné šachtě u silnice na Vilémov.

Trasy sítí jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

D.2.2. Odkanalizování

Navrhuje se vybudování oddílné splaškové kanalizace s následnou likvidací splašků na malé ČOV (250 - 300 EO) , a rekonstrukce stávající dešťové kanalizace a doplnění chybějících úseků dešťové kanalizace; trasy sítí jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

Pro umístění ČOV je navržena plocha severně od intravilánu obce v poloze podél melioračního příkopu zaústěného do toku Blata (plocha R4).

Do splaškové kanalizace mohou být zaústěny pouze splaškové odpadní vody nezávadné (neobsahující oleje, benzin, metan, chlor apod.) z bytové zástavby a vybavenosti, jinak musí být předčištěny. Likvidace splaškových vod z provozu zemědělského družstva bude nadále řešena prostřednictvím jímek na vyvážení. Do dešťové kanalizace budou zaústěny pouze dešťové vody.

Zachycení dešťových odpadních vod v intravilánu a zejména na zastavitelných plochách bude přednostně řešeno na jednotlivých stavebních parcelách vsakem nebo akumulací v souladu s §20 vyhl. 501/2006Sb.. Tento požadavek bude řešen v územním řízení jednotlivých záměrů na základě potřebných informací o stavebních záměrech, hydrogeologických podmínkách a technicko-ekonomických podmínkách.

D.2.3. Extravilánové vody

Pro ochranu stávající i navržené zástavby je navrženo obnovit existující a vybudovat nové zachytivé dešťové příkopy vedené podél silnic, polních cest a po obvodu obce, a svedené do hlavního melioračního příkopu. Krátké úseky odvodňovacích příkopů, jež není možné svést

po obvodu obce, budou zaústěny do stávající dešťové kanalizace a do jejich nově navržených úseků přes jímací nádrže, navržené pro ukládání sedimentů. V jižní části obce je navrženo obnovený a doplněný příkop zaústit do stávajícího zatrubněného vedení DN600, které převádí dešťové vody do stávajícího hlavního melioračního příkopu severně od obce. Podél melioračního příkopu budou vyhrazeny pásy o šířce 6 m pro potřebu přístupu a údržby.

Pro ochranu obce před svahovými vodami z vrchu Na Kříbech je dále navržena zdrž se sypanou hrází a stálou hladinou v ploše 5000 m² či suchý poldr (plocha U25) a navazující průleh pro odvod vod z bezpečnostního přelivu hráze^{z1}; průleh o délce cca 600 m je veden severně od zastavěného území obce, převeden pod silnicí propustkem a zaústěn do melioračního příkopu. Zemědělské pozemky nad navrženou zdrží jsou navrženy k zatravnění.

Trasy a poloha prvků odvodnění území jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

D.2.4. Zásobování plynem

Stávající STL plynovod bude respektován. Navrhuje se napojení objektů zemědělského družstva a navržené plochy bydlení R1 novými úseky STL plynovodu na plynovodní rozvod. Katastrálním územím Olbramice u Vilémova dále vede navržená trasa VTL plynovodu. Trasy sítí jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

D.2.5. Zásobování el. energií

Stávající rozvody distribuční sítě VN 22kV a sítě NN budou respektovány. Navrhuje se přebudování stávající distribuční sítě NN na kabelovou. Pro návrh obytné výstavby na ploše R1 a pro napojení rozvojové plochy pro výrobu (R3) jsou navrženy nové distribuční větve rozvodu NN. Trasy sítí a umístění transformátorů VN/NN jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

D.2.6. Telekomunikace

Pro zajištění telekomunikačních služeb v rozvojových lokalitách R1 a R3 je navrženo rozšíření účastnické telekomunikační sítě. Trasy sítí jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

D.2.7. Trasy a koridory inženýrských sítí

Umístění navržených tras a prvků technické infrastruktury je možné v koridorech o celkové šířce 20 m, s výjimkou navržené trasy VTL plynovodu, jejíž koridor má celkovou šířku 100 m; osy koridorů jsou vyznačeny grafickou značkou příslušné sítě ve výkresu č. 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura.

Z technických a ekonomických důvodů, či z povahy majetkových vztahů mohou být výjimečně sítě a zařízení technické infrastruktury navrženy a umístěny mimo vyznačený koridor; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch, a navržené veřejně prospěšné stavby.

E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny

Katastrální území, v jehož středu leží obec Olbramice, tvoří otevřená planina, zvedající se na severozápadě k vrcholu Na Kříbech (443 m.n.m.). Mimo lesních masívů na okrajích katastru obce pokrývá území zemědělská půda. Planina s rolemi okolo sídla je zcelená. Malé zastoupení trvalé krajinné zeleně ve formě remízků, alejí, větrolamů a mezí v kombinaci se svahovitostí terénu a expozicí vůči větrům má za následek vysokou erozní ohroženost zemědělského půdního fondu. Západně a jihozápadně přiléhá k řešenému území (v k. ú. Náměšť na Hané) Přírodní park Terežské údolí.

Je navržena obnova charakteru kulturní krajiny do stavu blízkému stavu krajiny před zcelováním pozemků; hlavními prvky návrhu jsou interakční prvky ÚSES podél stávajících i navržených polních cest a doprovodná zeleň podél komunikací a navržených odvodňovacích příkopů, plnicí ekostabilizační, protierozní a ochrannou funkci, a zprůstupnění krajiny. Navržené plochy interakčních prvků a polních cest jsou vyznačeny jako plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území - upravované plochy U2, U7 - U23 v Hlavním výkrese.

U převážné části rozlohy intravilánu, tvořené plochami „bydlení venkovského typu“, bude zachován tradiční charakter vazby venkovského sídla na hospodářsky využívanou krajinu, tvořenou přechodovým pásem hospodářských zahrad. Součástí tohoto záměru je návrh změny kultury pozemků orné půdy na zahrady (plochy U1, U2) vně hranice zastavěného území u severozápadního okraje obce.

E.2. ÚSES

Na regionální úrovni ÚSES řeší kvalitativní vazby v krajině se snahou prohlubovat celkovou kostru ekologické stability a uchovávat a rozvíjet přírodní genetické základy krajiny. V lokální úrovni má ÚSES význam především pro ekostabilizující funkci. Navržená síť navzájem propojuje ekologicky stabilnější segmenty krajiny.

Po západním okraji katastru obce prochází lokální biokoridor BK2a, BK2b jako stávající, vymezená součást ÚSES. Do ekologicky nejstabilnější plochy je situováno biocentrum BC2. Větev lokálního biokoridoru BK2c vedoucí na západ napojuje navazující biokoridor podél vodního toku Šumice. Tyto prvky reprezentují normální hydrickou řadu, středně bohatou a polochudou živinami trofickou řadu, které jsou umístěny ve třetím vegetačním stupni. ÚSES je doplněn návrhem interakčních zelených pásů podél sítě stávajících i navržených cest viz odstavec E.1.

Plochy prvků ÚSES - lokální biokoridor BK2a, BK2b, BK2c, lokální biocentrum BC2 a interakční prvky (upravované plochy U2, U7 - U23) jsou závazně vymezeny ve výkrese č. 02 Hlavní výkres. Vymezení skladebných částí ÚSES je možné upravovat na základě podrobnějšího měřítka, za přiměřené zpřesnění se považuje úprava, vycházející z vlastností a údajů, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění návrh ÚSES. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

E.3. Významné krajinné prvky

V katastru obce neleží registrované významné krajinné prvky (VKP). Les je významný krajinný prvek ze zákona. Významné krajinné prvky podléhají ochraně dle Zákona 114/92 Sb.

o ochraně přírody a krajiny, a vyhlášky MŽP ČR č. 395/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

E.4. Ochrana přírody a krajiny

Plochy prvků ÚSES budou chráněny dle ustanovení zák. 114/92 Sb. vztahující se k VKP :

- neumísťovat stavby s výjimkou liniových, pokud je není možné vést mimo ně
- veškeré zásahy provádět pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny
- jsou nepřípustné změny kultur z vyššího na nižší stupeň ekologické stability.

Na ostatním území budou dodržovány obecné zásady ochrany přírody a krajiny podle zákona 114/92 Sb. a uplatňováno ochranné pásmo lesa (50 m od hranice parcely).

E.5. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní opatření a úprava odvodnění území patří k hlavním prvkům územního plánu. Navrhuje se stávající otevřené, scelené plochy obhospodařované půdy, které tvoří převážnou část rozlohy katastru obce a jsou ohroženy větrnou i vodní erozí, důsledně rozčlenit navrženými zelenými pásy s protierozní funkcí (podél stávajících a navržených polních cest).

Síť protierozních prvků bude zahuštěna na ohrožených jihovýchodních svazích vrchu Na Kříbech, v této oblasti bude i obnoven a doplněn systém odvodňovacích příkopů a vybudována zdrž se sypanou hrází a stálou hladinou či suchý poldr (plocha U25).

V nejohroženější části svahů nad obcí je rovněž navržena změna kultury z orné půdy na louky a pastviny (plocha U8). Návrh ochranných opatření je popsán dále v kapitole D.2.3. a vyznačen ve výkresech č. 2 Hlavní výkres a č. 3 Hlavní výkres - Technická infrastruktura.

V katastru obce není vyhlášeno záplavové území.

F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

F.1. Zásady vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) jsou pro účely územního plánu závazně vymezeny jako území se stejným využitím, a je pro ně stanoveno určující, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Funkční členění je vztaženo k plochám, ne k jednotlivým parcelám.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou závazně vymezeny v Hlavním výkrese. Funkční využití plochy vyjádřeno barvou, případně kódem.

Navrženému funkčnímu využití ploch, uvedenému v územním plánu, musí odpovídat využívání a účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn, a změn v jejich užívání. Stavby, které tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být v území povoleny.

Hranice funkčních ploch je možno přiměřeně zpřesňovat v navazující dokumentaci v územním řízení nebo při zpracování regulačního plánu. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava, vycházející z vlastností a údajů, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic projektovou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Přípustnost využití ploch:

- určující a přípustné jsou činnosti základní a obvyklé pro danou funkční plochu
- podmíněně přípustné - nejsou součástí činností v území obvyklých, ale lze je v jednotlivých případech povolit při posouzení konkrétní situace v územním nebo stavebním řízení
- nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu s navrženými funkcemi, nebo nespĺňují podmínky dané obecně platnými předpisy

Umístění staveb, či využití staveb a ploch je nepřípustné, pokud:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru dané funkční plochy
- jsou zdrojem narušení kvality prostředí, potřebné pro určující funkci plochy
- při nerespektování zásad urbanistické koncepce
- při ohrožení krajinného rázu
- při narušení kulturně-historických hodnot prostředí
- při nerespektování limitů využití území

F.2. Smíšené obytné plochy

Územní plán zahrnuje 1 kategorii smíšených obytných ploch:
smíšené obytné plochy - bydlení venkovského typu (stabilizované území)

Určující je obytná funkce území.

Přípustné v území jsou následující funkce: užitkové zahrady, limitovaná pěstitelská a chovatelská hospodářská činnost, nerušící drobná výroba, řemesla, služby - za podmínky, že nemají negativní dopad na kvalitu obytného prostředí a životního prostředí (hluk, pachy, exhalace, nadměrná vyvolaná dopravní zátěž apodobně), maloobchod, přechodné ubytování v drobném měřítku, pohostinství.

Vyjímečně přípustné jsou aktivity: chov zvířat pro rekreační a sportovní účely (bez dopadu na životní prostředí přesahující hranice pozemku), rekreační bydlení ve stávajících objektech, sport a tělovýchova, školství, kultura, administrativa, sociální péče - vše v drobném měřítku

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI.

Nepřípustné aktivity jsou: chov hospodářských zvířat s PHO přesahujícím hranice pozemku, koncentrovaná živočišná výroba, provoz obchodu a výroby, řemesla a služby s negativním dopadem na životní prostředí přesahující hranice vlastního pozemku, občanská vybavenost přesahující lokální význam.

F.3. Plochy bydlení

Územní plán zahrnuje 2 kategorie území bydlení:

- 1) plochy bydlení - bytové domy (stabilizované území)
- 2) plochy bydlení - rodinné domy (návrh - plocha R1)

Určující je obytná funkce území.

Přípustné v území jsou následující funkce: užitkové zahrady, maloobchod, přechodné ubytování v drobném měřítku, pohostinství.

Vyjímečně přípustné jsou aktivity: limitovaná pěstitelská a chovatelská hospodářská činnost, nerušící drobná výroba, řemesla, služby - za podmínky, že nemají negativní dopad na kvalitu obytného prostředí a životního prostředí přesahující hranice pozemku (hluk, pachy, exhalace, nadměrná vyvolaná dopravní zátěž apodobně), chov zvířat pro rekreační a sportovní účely (bez dopadu na životní prostředí přesahující hranice pozemku), rekreační bydlení ve stávajících objektech, sport a tělovýchova, školství, kultura, administrativa, sociální péče - vše v drobném měřítku

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI.

Nepřípustné aktivity jsou: chov hospodářských zvířat s PHO přesahujícím hranice pozemku, koncentrovaná živočišná výroba, provoz obchodu a výroby, řemesla a služby s negativním dopadem na životní prostředí přesahující hranice vlastního pozemku, občanská vybavenost přesahující lokální význam.

F.4. Plochy výroby a skladování

Územní plán definuje 3 kategorie ploch výroby a skladování:

- 1) plochy zemědělské výroby (stabilizované území)
- 2) plochy zemědělské výroby (návrh - plocha R2)
- 3) plochy drobné výroby a služeb (návrh - plocha R3)

Určující pro plochy kategorie 1 a 2 je funkce zemědělské a zpracovatelské výroby a zemědělských služeb. Pokud bude v době platnosti územního plánu stanoveno PHO uvedené výroby nebo služeb, nesmí zasahovat stávající a navržené stavby vyžadující hygienickou ochranu (obytné, rekreační, školské, tělovýchovné, potravinářské, zdravotnické a jiné).

Určující pro plochy kategorie 3 je funkce drobné výroby, řemesel a služeb. Pokud bude v době platnosti územního plánu stanoveno PHO uvedené výroby nebo služeb, rovněž nesmí zasahovat stávající a navržené stavby vyžadující hygienickou ochranu.

Přípustné pro plochy kategorie 1 a 3 je dále umístění průmyslové výroby, řemesel, služeb a administrativy, potřebného technického, sociálního a hygienického vybavení, dále dopravní napojení vč. parkovacích a odstavných ploch. Pokud bude v době platnosti územního plánu stanoveno PHO uvedené výroby, řemesel nebo služeb, rovněž nesmí zasahovat stávající a navržené stavby vyžadující hygienickou ochranu.

Podmíněně přípustné je umístění liniových staveb T1, *podmíněně přípustné* pro plochy kategorie 1 a 3 jsou funkce veřejné stravování a přechodné ubytování související s hlavní funkcí.

Nepřípustné je umístění: bydlení, školství, kultura, sociální péče, sport a tělovýchova, rekreace.

F.5. Plochy občanské vybavenosti

Územní plán definuje 3 kategorie ploch občanské vybavenosti:

- 1) plochy občanského vybavení (stabilizované území)
- 2) plochy občanského vybavení - plochy pro sport (stabilizované území)
- 3) plochy občanského vybavení - hřbitov (stabilizované území)

- 1) plochy občanského vybavení

Určující je funkce občanské vybavenosti: školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, církev, sociální péče, spolková a zájmová činnost a dále zařízení komerční vybavenosti - maloobchod, pohostinství a stravování, služby

V území je *přípustné* bydlení.

Podmíněně přípustné je umístění řemeslných, případně komunálních provozoven souvisejících s hlavní funkcí a dále umístění liniových staveb T1.

Nepřípustné je umístění : živočišné výroby, průmyslové a zpracovatelské výroby, řemesel a služeb s negativním dopadem na životní prostředí.

- 2) plochy občanského vybavení - plochy pro sport (stabilizované území)

Určující je funkce sport, sportovní vybavenost a rekreace

Přípustné je umístění funkcí přímo souvisejících s hlavní funkcí či ji podmiňující.

Podmíněně přípustné je umístění dočasných (sezónních) jednoduchých staveb (ve smyslu §104 stavebního zákona) pro kulturní nebo společenskou funkci a dále umístění liniových staveb T1.

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

- 3) plochy občanského vybavení - hřbitov (stabilizované území)

Určující je funkce hřbitov

Podmíněně přípustné je umístění liniových staveb T1.

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.6. Plochy veřejných prostranství

Územní plán definuje 2 kategorie plochy veřejných prostranství:

- 1) plochy veřejných prostranství (stabilizované území)
- 2) plochy veřejných prostranství (návrh - plocha R1)

Určující funkcí ploch veřejných prostranství je tato funkce, slučující funkce dopravní, funkci shromažďování, pobytovou, rekreační, informační, kulturní, a dále maloobchod, pohostinství, služby, a dále zeleň ve veřejně přístupném prostoru

Přípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury, ploch, prvků drobné architektury a zařízení ve smyslu §3 stavebního zákona a provádění terénních úprav pro výše uvedené účely, využití ploch přitom musí být koordinováno tak, aby byly zajištěny přednostně funkce veřejné infrastruktury dle §2 stavebního zákona.

Výjimečně přípustné je umístování dočasných staveb pro výše uvedené účely, přitom nesmí být omezeny funkce veřejné infrastruktury.

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.7. Plochy technické infrastruktury

Územní plán definuje kategorie:

- 1) bodové a liniové stavby TI (stav)
- 2) koridory liniových staveb TI (návrh)
- 3) plochy technického vybavení (návrh)

Koridory navržených liniových staveb jsou závazně vymezeny osou koridoru ve výkrese č.3 Hlavní výkres - Technická infrastruktura, přitom šířka koridoru pro:

- vedení VTL plynovodu je 50 m oboustranně od osy
- vedení ostatních liniových staveb TI je 10 m oboustranně od osy

Trasy a koridory stávajících a navržených liniových staveb TI a plochy technické infrastruktury jsou určeny pro navržené využití.

Umístění staveb, zařízení, či provedení terénních úprav omezujících nebo vylučujících možnost výstavby navržené technické infrastruktury je nepřípustné. V případě výstavby komunikací křížících navržené koridory bude přizpůsobeno technické řešení komunikací budoucí výstavě sítí TI (budou osazeny ochranné konstrukce apod.), pokud to bude technicky možné a hospodárné.

Při výstavbě sítí v prostoru souběhu či křížení více navržených či stávajících sítí bude respektována ČSN 73 6005 nebo jiná platná norma upravující prostorové uspořádání sítí technického vybavení, přitom budou brány do úvahy všechny stávající a navržené sítě.

Z technických a ekonomických důvodů, či z povahy majetkových vztahů mohou být výjimečně navržené sítě a zařízení technické infrastruktury umístěny mimo vyznačený koridor; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch, a navržené veřejně prospěšné stavby.

Pro umístění ČOV je navržena plocha technického vybavení R4.

Určující funkcí je umístění ČOV.

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.8. Plochy zemědělské

Územní plán definuje 3 kategorie zemědělských ploch:

- 1) zemědělské plochy - orná půda (stabilizované území)
- 2) zemědělské plochy - louky a pastviny (stabilizované území, upravovaná plocha U5)
- 3) zemědělské plochy - zahrady a sady (stabilizované území, upravované plochy U1 a U2)

Určující funkcí ploch kategorie 1 je orná půda

Přípustné je umístění zavlažovacích, odvodňovacích a jiných staveb přímo souvisejících s hlavní funkcí

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

Určující funkcí ploch kategorie 2 jsou louky a pastviny

Přípustné je umístění zavlažovacích, odvodňovacích a jiných staveb přímo souvisejících s hlavní funkcí

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

Určující funkcí ploch kategorie 3 jsou zahrady a sady.

Přípustnou funkcí ploch kategorie 3,4 je limitovaná pěstitelská a chovatelská hospodářská činnost (bez dopadu na životní prostředí přesahující hranice pozemku), a dále umístění zavlažovacích, odvodňovacích a jiných staveb přímo souvisejících s hlavní funkcí

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.9. Plochy lesní

Územní plán definuje 2 kategorie lesních ploch:

- 1) plochy lesní (stabilizované území)
- 2) plochy lesní (návrh - upravovaná plocha U24)

Určující funkcí je les (pozemky určené k plnění funkce lesa) - lesy hospodářské, lesy ochranné, a lesy zvláštního určení

Přípustné je umístění účelových staveb přímo souvisejících s hlavní funkcí

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.10. Plochy přírodní

Územní plán definuje 1 kategorii:
plochy přírodní (navržené prvky ÚSES - upravované plochy)

Určující funkcí jsou přírodní plochy, plnící ekologickou a ochrannou roli

Přípustné je provedení a umístění terénních úprav a staveb protierozních a pro odvodnění území

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.11. Distanční zeleň

Územní plán definuje 1 kategorii:
distanční zeleň (návrh - rozvojová lokalita R1, upravované plochy U4 a U6)

Určující funkcí jsou plochy zeleně, plnící distanční, ochrannou a hygienickou roli

Přípustné je umístění sadů a zahrad

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI, provedení a umístění terénních úprav a staveb protierozních a pro odvodnění území

Jiné funkce jsou *nepřípustné*.

F.12. Ostatní plochy

Územní plán definuje 2 kategorie ostatních ploch:
1) ostatní plochy - koridory dopravní obsluhy (stabilizované území)
2) ostatní plochy - manipulační plochy (stabilizované území)

Určující funkcí jsou ostatní plochy v koridorech dopravní obsluhy, zbytkové plochy a manipulační plochy

Přípustnou funkcí na ploše kategorie 2) je skladování dřeva; územní rozhodnutí o změně využití území musí být podloženo vyhodnocením, které prokáže splnění požadavků §30 zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, či předpisů, které uvedené předpisy nahradí.

Podmínečně přípustnou funkcí je umístění liniových staveb TI, provedení a umístění terénních úprav a staveb protierozních a pro odvodnění území

Vyjíměčně je přípustné na plochách kategorie 1) je umístění stavby nebo zařízení bez přímé souvislosti s dopravní funkcí, splňující podmínky silničního správního orgánu.

Využití pro jiné funkce je *nepřípustné*.

F.13. Plochy pro dopravu a dopravní zařízení

Územní plán definuje následující kategorie:

- 1) státní silnice III. třídy - stávající
- 2) místní komunikace - stávající a navržené
- 3) účelové komunikace (polní, lesní a přístupové cesty) - stávající a navržené
- 4) chodníky, dlažby, příjezdy - stávající a navržené

Určující funkcí jsou komunikace vč. odstavných ploch a navazující plochy a umístění liniových staveb T1.

Vyjměčně je možné umístění zařízení bez přímé souvislosti s hlavní funkcí splňující podmínky silničního správního orgánu.

Využití pro jiné funkce je *nepřípustné*.

F.14. Zásady prostorové regulace

Územní plán definuje tyto kategorie prostorové regulace:

- 1) uliční čára

Uliční čáry jsou vyznačeny ve výkrese č.2 Hlavní výkres. Uliční čáry jsou nepřekročitelné směrem ke komunikaci; ve zdůvodněných případech k uliční čáře objekty nemusí přiléhat. Uliční čára se vztahuje na umístování staveb, s výjimkou otevřených přístřešků a pergol. Uliční čára se nevztahuje na umístování zařízení dle §3 stavebního zákona, pokud tyto svým charakterem nebudou funkčně nebo vzhledově významně narušovat obytný charakter prostředí.

- 2) soulad s chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území

U záměrů staveb, které měřítkem, uspořádáním, výškou, nebo mírou využití ploch budou vybočovat z logiky dnešní venkovské urbanistické struktury, bude v územním řízení odborně posouzen soulad záměrů s (ve veřejném zájmu) chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami území. Stavba, jejíž návrh bude v odborném posouzení shledán ve vážném rozporu s chráněnými urbanisticko-architektonickými hodnotami, nemůže být v daném území umístěna.

G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná stavba č.1

účel: obslužná komunikace pro dopravní napojení navržené obytné zástavby
vymezení plochy: R1 a navazující
parcely: 553, 554, 555, 752

Veřejně prospěšná stavba č.1A

účel: chodníky pro napojení navržené obytné zástavby
vymezení plochy: R1 a intravilán obce
parcely: 553, 554, 555, 752, 710, 750

Veřejně prospěšná stavba č.2

účel: účelová komunikace - přístupová cesta po obvodu stávající obytné zástavby
vymezení plochy: U1
parcela: 490/1

Veřejně prospěšná stavba č.3

účel: úprava autobusové zastávky, zřízení odstavných a parkovacích stání, doplnění chodníků a dlažeb
vymezení plochy: U3 a intravilán obce
parcely: 731/1, 731/2, 731/3, 731/4, 750, 754, 755, 758, 968

Veřejně prospěšná stavba č.4

účel: zřízení příjezdu k objektu pohostinství a odstavného parkoviště
vymezení plochy: U4
parcela: 2, 3, 716

Veřejně prospěšná stavba č.5

účel: zřízení chodníku pro napojení areálu ZD a obytné zástavby na p.č. 609, 612
vymezení plochy: U4, U6, R3 a mezilehlá plocha
parcely: 3, 600/2, 604, 605, 614, 622/1, 622/24, 750

Veřejně prospěšná stavba č.6

účel: rozšíření stávajícího parkoviště pro areál ZD a navržené plochy pro výrobu
vymezení plochy: R3
parcely: 622/1, 622/24, 622/27

Veřejně prospěšná stavba č.7

účel: polní cesta
vymezení plochy: U6
parcela: 622/1

Veřejně prospěšná stavba č.8

účel: polní cesta
vymezení plochy: U22
parcely: 622/1

Veřejně prospěšná stavba č.9

účel: polní cesta
vymezení plochy: U17
parcely: 692/1

Veřejně prospěšná stavba č.10

účel: polní cesta
vymezení plochy: U19, U20
parcely: 268, 282, 721

Veřejně prospěšná stavba č.11

účel: zřízení odvodňovacích příkopů

vymezení plochy: U1, U8, U9, U10, U14, U15, U21, R1

parcely: 216/1, 475, 490/1, 496, 538/1, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 703, 705, 710, 711.

Veřejně prospěšná stavba č.12

účel: doplnění sítě oddílné dešťové kanalizace a včetně jímacích nádrží

parcely: 66, 67, 72, 73/1, 73/2, 74, 243, 292/1, 298, 299, 302, 303, 490/1, 494, 496, 550, 700, 703, 705, 709, 710, 729, 730, 731/1, 736.

Veřejně prospěšná stavba č.13

účel: výstavba oddílné splaškové kanalizace včetně přívodu na ČOV

parcely: 5/3, 538/4, 703, 705, 731/1, 733, 750, 753, 622/1, 622/28, 717.

Veřejně prospěšná stavba č.14

účel: rozšíření inženýrských sítí - vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, STL plynovod, kabel NN, telekomunikační kabel - pro napojení rozvojové lokality R1

parcely: 553, 554, 555, 752, 622/25, 622/26, 750, 758

Veřejně prospěšná stavba č.15

účel: rozšíření inženýrských sítí - STL plynovod, kabel NN - pro napojení rozvojové lokality R3 a areálu ZD Senice na Hané

parcely: 600/2, 600/3, 622/1, 622/24, 622/27, 750

Veřejně prospěšná stavba č.16

účel: polní cesta

vymezení plochy: U7

parcely: 538/1

Veřejně prospěšná stavba č.17

účel: polní cesta

vymezení plochy: U23

parcely: 503

Veřejně prospěšná stavba č.18

účel: výstavba zdrže, poldru

vymezení plochy: U25

parcely: 490/1, 494, 496, 703, 705, 786

Veřejně prospěšná stavba č.19

účel: výstavba průlehu - odvodnění přepadu zdrže, poldru, včetně stavebních úprav na křížení průlehu s komunikacemi a na zaústění do melioračního kanálu

parcely: 494, 709, 73/2, 73/1, 72, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 622/25, 622/26, 710, 752

Veřejně prospěšná stavba č.20

účel: výstavba čistírny odpadních vod

vymezení plochy: R4 a navazující

parcely: 622/1, 622/25, 622/26, 752

V územním řízení může být poloha objektů a tras technické a dopravní infrastruktury, zde označených jako veřejně prospěšné stavby, zpřesněna nebo upravena na základě podrobnější projekční přípravy a prověření podmínek v území.

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastňování pozemků nebo staveb podle § 170 stavebního zákona a zákona o vyvlastnění č.184/2006, pokud není možné řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy pro asanaci se nenavrhují.

H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro všechny pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby, uvedené v odstavci G, má dle § 101 stavebního zákona obec Olbramice, kraj nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy předkupní právo.

Předkupní právo lze uplatnit pro části pozemků dotčené návrhem veřejně prospěšných staveb. Přitom může být poloha VPS - objektů a tras technické a dopravní infrastruktury zpřesněna nebo upravena na základě podrobnější projekční přípravy a prověření podmínek v území. V případě pochybností o určení příslušné části pozemku se postupuje dle odst. 4, §101 stavebního zákona.

Povinnosti vlastníků pozemků a podmínky uplatnění předkupního práva určuje stavební zákon.

I. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu : 23 stran

Grafická část územního plánu : 4 výkresy

- 01 Výkres základního členění území
- 02 Hlavní výkres
- 03 Hlavní výkres - Technická infrastruktura
- 04 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

J. Ostatní

J.1. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Je navržena územní rezerva: plocha bydlení - rodinné domy. Plocha navazuje na navrženou rozvojovou lokalitu R1 se shodným funkčním využitím.

Jiné plochy a koridory územních rezerv se nenavrhují.

J.2. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nenavrhují se.

J.3. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nenavrhují se.

J.4. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Nenavrhuje se.

J.5. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nenavrhuje se.

J.6. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Nenavrhuje se.