

ÚZEMNÍ PLÁN OLEKSOVICE

A. ÚZEMNÍ PLÁN A. 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

červenec 2014

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo městyse Oleksovice	
Datum nabytí účinnosti ÚP:		razítko
Požizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	paní Dana Spoustová	
Funkce:	referent odboru územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Podpis:		razítko

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1.1. Vymezení zastavěného území

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

A.2. TEXTOVÁ ČÁST

- A.2.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího Využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- A.2.2. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- A.2.3. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt**
- A.2.4. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

A.3. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|---|----------------|
| 1. Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | měř. 1 : 5 000 |

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

A.1.1. Vymezení zastavěného území

- datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno: 8.8.2012
- odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno

Hranice zastavěného území je vymezena podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů k datu 8. 8. 2012. Viz. *Výkres č. 1- Výkres základního členění území a výkres č. 2 - Hlavní výkres.*

A.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem *Územního plánu Oleksovice* je další rozvoj obce v rámci svého katastrálního území. Projektant vyhodnotil platný územní plán z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch. Obec Oleksovice se bude nadále rozvíjet jako ucelený útvar, který respektuje převládající vesnický charakter sídla. Návrh nových funkčních ploch zajišťuje další vyvážený rozvoj obce.

- hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot promítnuté do územního plánu, návaznost na strategické a rozvojové plány

Územní plán Oleksovice respektuje zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které vyplývají z *Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009*:

Územní plán Oleksovice

- Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.
- Předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
- Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- Stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields).
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťuje do co nejméně konfliktních lokalit a navrhuje potřebná kompenzační opatření.
- Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, vinařská turistika, vodní sporty), při zachování a rozvoji hodnot území.
- Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost řešených území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Z *Politiky územního rozvoje* vyplývá pro Územní plán Oleksovice tento konkrétní požadavek:

Vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území.

Územním plánem Oleksovice jsou upřesněny plochy a koridory dopravní infrastruktury, pro:

- homogenizaci silnice I/53 Pohořelice – Znojmo, včetně křižovatky (veřejně prospěšná stavba)
- podporu obchvatu Lechovic s napojením na rychlostní silnici R52 (veřejně prospěšná stavba)

Územním plánem Oleksovice jsou upřesněny plochy a koridory pro Územní systém ekologické stability (ÚSES) na nadregionální a regionální úrovni pro:

- nadregionální biokoridory NRBK 10 a NRBK 23
- regionálními biocentrum RBC 217 – Dvorská
-

Územní plán zohledňuje návaznost na územní plány sousedních obcí bezprostředně souvisejících svým územím s k.ú. Oleksovice (Vitonice, Stošíkovice na Louce, Lechovice, Borotice nad Jevišovkou, Čejkovice u Znojma, Mackovice). Územní plán respektuje kontinuitu územního plánování.

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- zásady urbanistické koncepce
- zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční zásady řešení sídel
- výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití
- návrh systému sídelní zeleně a jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití

1.3.1. - zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce.

Městys Oleksovice se budou nadále vyvíjet jako samostatný svéprávný územní celek. Územní plán navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. *Územní plán obce Oleksovice* a na jeho *změny č. 1, 2, 3*. Územním plánem je vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu 8. 8. 2012. Územní plán přebírá některé zastavitelné plochy vymezené v současně platném územním plánu obce. Plochy, které byly již zastavěny, jsou zahrnuty do zastavěného území. Při vymezování nových zastavitelných ploch jsou respektovány veškeré limity využití území, ochranná pásma toků a ochranná pásma lesa.

Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:

- urbanistické hodnoty
 - stávající urbanistická koncepce městyse
 - je respektováno a posíleno centrum městyse, dominanty, stávající charakter sídla a hladiny zástavby
 - architektonicky cenné stavby a jejich soubory: stavby lidového stavitelství významné pro obraz městyse
- památky místního významu
 - kostel Nanebevzetí Panny Marie, hřbitov v centru obce, karner na hřbitově, fara při kostele, sousoší Nejsvětější Trojice za kostelem

- významné a hodnotné stavby
 - drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny, původní hospodářské usedlosti, sklepy v okolí kostela
 - přírodní hodnoty:
 - Natura 2000 – evropsky významná lokalita: Oleksovická mokřina
 - maloplošné zvláště chráněné území: přírodní památka - Oleksovické vřesoviště, přírodní památka-Oleksovická mokřina
 - VKP ze zákona
 - lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (Drop velký)
 - dva vyhlídkové body
- budou udržovány stávající přírodní plochy a nové jsou navrženy v místech, kde chybí: jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k. ú. v úsecích, kde dosud chybí

Zásady pro ochranu uvedených hodnot: Při rozhodování v území je nutné tyto hodnoty chránit před znehodnocením. V případě stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je v případě nutnosti jejich skácení potřeba zajistit jejich obnovu. Nová výstavba bude respektovat historickou strukturu sídla, cenné objekty, dominanty a kulturní památky a další hodnoty území definované v ÚAP. Stavby budou hmotově i výškově odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny. Ta je podrobně zpracována především v Plánu místního systému ekologické stability (MÚSES), který je do územního plánu zapracován.

1.3.2. - zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční zásady řešení sídel

Rozvoj městyse je navržen v návaznosti na zastavěné území. Přednostně je navrženo využití proluk a ploch s možností přestavby uvnitř zastavěného území. Nově navržené plochy (především pro bydlení) navazují na souvislé zastavěné území. Výjimku představuje plocha územní rezervy pro bydlení, vymezená jižně od obce, směrem k silnici I/53. Územní plán navrhuje **plochy se smíšeným využitím**. Toto řešení umožňuje větší polyfunkčnost v území. Pro lepší obslužnost a dostupnost obce jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury související částečně i s řešením dopravy v sousedních Lechovicích a v okresním městě Znojmě (zkapacitnění silnice I/53).

zásady prostorového uspořádání území:

- výškové limity u návrhových ploch jsou stanoveny podle příslušných částí městyse
- urbanistické řešení zástavby ploch, měřítko, objemové, tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do zastavěné části Oleksovic ani do krajiny v okolí městyse
- výška nové zástavby nebude převyšovat stávající výškovou hladinu městyse
- územní plán respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, navrhuje rozvojové lokality přednostně v návaznosti na zastavěné území
- navržená zástavba pro bydlení, s výjimkou výstavby bytových domů, bude nízkopodlažní, respektující venkovský charakter sídla

koncepce vymezení zastavitelných ploch:

- vymezením nových ploch smíšených obytných, smíšených výrobních a ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně vytváří územní plán dobré podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel a udržení obyvatel v městysi
- jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj rekreace, turistiky a agroturistiky
- hlavní rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- územní plán vymezuje nové plochy smíšené výrobní na jižním okraji obce u silnice III/41311 Oleksovice - Vítonice
- územní plán vymezuje plochy smíšené výrobní v místě nově vysazených vinohradů u silnice I/53
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, územní plán vytváří podmínky pro lepší prostupnost krajiny
- kromě zastavitelných ploch je vymezena plocha pro zalesnění: stávající plocha orné půdy mezi plochami lesními je územním plánem navržena k zalesnění

1.3.3. - výčet jednotlivých zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, ploch představby a stanovení podmínek jejich využití

plochy smíšené obytné B

plochy občanského vybavení O

plochy sportu S

plochy dopravní infrastruktury D

plochy smíšené výrobní H

plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z

plochy veřejné zeleně VZ

1.3.3.1. – vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

V grafické části územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezeny ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres*. V hlavním výkrese (a výkrese koordinačním) jsou jednotlivé plochy vyznačeny odlišnými barvami a indexem složeným z velkého písmene, které označuje způsob využití, a číslice která označuje jednotlivé zastavitelné plochy (lokality), případně jsou doplněny ještě malých písmenem. Malá písmena v indexu blíže specifikují využití plochy. Zastavitelné plochy musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnost jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Navrženy jsou i plochy smíšené výrobní (stavební závod, vinařská výroba). Jihozápadně od středu městysi jsou územním plánem vymezeny plochy občanského vybavení se specifickým využitím – plochy vinných sklepů Ovs. Vedle stávajících ploch sportu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně.

Tabulka vymezení zastavitelných ploch:Plochy smíšené obytné

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Br 1	▪ plocha západně od městyse	▪ původní velká plocha byla během projednávání návrhu ÚP zmenšena
Br 2	▪ rozvojová plocha východně od městyse	▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD
Br 3	▪ plocha východně od městyse, mimo zastavěné území	▪ plocha východně od městyse, mimo zastavěné území ▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD.
Br 4	▪ plochy západně od městyse, v návaznosti na zastavěné území	▪ nově vymezená zastavitelná plocha
Br 5	▪ severně od stávající zástavby ve středu městyse, mimo zastavěné území,	▪ nově vymezená zastavitelná plocha nejvhodnější řešení zástavby bude prověřeno územní studií
Br 6	▪ plocha na jihovýchodním okraji městyse	▪ nově vymezená zastavitelná plocha
Br 7	▪ malá zastavitelná plocha blízko středu městyse	▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD
RB	▪ plocha bydlení jihovýchodně od městyse, vedle komunikace III/ 41311 vedoucí k silnici I/53	▪ zastavitelná plocha vymezená jako plocha rezervy pro bydlení

plochy smíšené obytné B

- byly vyhodnoceny plochy vymezené pro bydlení platným územním plánem, plochy, jejichž zastavění nebylo v dohledném časovém horizontu reálné, nebo se ukázalo jako nevhodné, nebyly do nového územního plánu zařazeny
- byla prověřena potřeba rozšíření ploch bydlení s ohledem na demografický vývoj obce i současnou poptávku, v několika případech jsou plochy vymezeny v souladu s koncepcí územního plánu a na základě požadavků vlastníků konkrétních pozemků, se souhlasem zastupitelstva městyse
- plochy ve stabilizovaném území městyse (v původní venkovské zástavbě) jsou vymezeny jako smíšené obytné
- **územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy smíšené obytné:**

západ 1 - rozvojová plocha západně od městyse. Plocha je mimo zastavěné území, v přímé návaznosti na zastavěné území, na plochách orné půdy. Dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. Rozvojová plocha podél místní obslužné komunikace. **B1**

východ 1 – část ploch je uvnitř zastavěného území, část mimo zastavěné území. Jedna strana místní obslužné komunikace je v současnosti zastavěna rodinnými domy. V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro maloplošné zahrady, sady a vinice a pro tyto účely je v současné době území také využíváno. Dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **B2**

východ 2 – zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu jako plochy zahrádek, smíšeného nezastavěného území, orné půdy a plochy lesa východně od městyse. Plocha je mimo zastavěné území, navazuje na stávající zástavbu. Dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **B3**

západ 2 - rozvojové plochy západně od městyse, v návaznosti na zastavěné území, v blízkosti rozvojové plochy B1. Severním směrem navazují plochy lesa. Dojde k propojení stávající a nově navržené zástavby. Dojde k záboru ZPF. **B4**

střed obce – severně od stávající zástavby ve středu městyse, nedaleko od obecního úřadu, mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně. Dojde k záboru ZPF. Nejvhodnější řešení zástavby bude prověřeno územní studií. **B5**

jihovýchod 1 – zastavitelná plocha bydlení na jihovýchodním okraji městyse, v návaznosti na zastavěné území. Dojde k záboru ZPF. **B6**

západ 3 – malá zastavitelná plocha blízko středu městyse. *Změnou č.1 ÚPO Oleksovice* bylo území navrženo pro bydlení. Plocha mimo zastavěné území, v přímé návaznosti na zastavěné území, na plochách orné půdy. Dojde k záboru ZPF. **B7**

jihovýchod 2 – zastavitelná plocha vymezená jako plocha **rezervy** pro bydlení jihovýchodně od městyse, vedle komunikace III/ 41311 vedoucí k silnici I/53. Je mimo zastavěné území. Dojde k záboru ZPF. **RB**

Bydlení je navrženo v *plochách smíšených obytných*:

Územní plán:

- zajišťuje kapacitu bydlení pokrývající dlouhodobou potřebu městyse (stabilizace obyvatel městyse)
- vyhodnocuje vhodnost lokalit pro bydlení, navržených stávajícím územním plánem a následnými změnami, navrhuje nové plochy smíšené obytné
- přizpůsobuje rozvojové plochy v obci reálným demografickým podmínkám a zajišťuje provázanost veřejné infrastruktury rozvojových ploch na stávající strukturu sídla
- zajišťuje, aby plochy smíšené obytné měly návaznost na plochy občanského vybavení tak, aby byla dosažena žádoucí polyfunkčnost bydlení

plochy občanské vybavení O

V zastavěné části se nachází stávající plochy **občanského vybavení**, tyto plochy jsou v území stabilizovány a jsou akceptovány i novým územním plánem.

Nově vymezené plochy občanského vybavení:

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Ovs	▪ plochy občanského vybavení – plochy vinných sklepů	▪ plochy občanského vybavení - specifické
O1	změna plochy zemědělské na východním okraji na plochu pro občanskou vybavenost	souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD

přehled navržených ploch občanského vybavení:

jihozápadně od středu městyse jsou územním plánem nově vymezeny plochy občanského vybavení se specifickým využitím – plochy vinných sklepů **Ovs**

východ - změna plochy zemědělské na východním okraji městyse v návaznosti na zastavěné území, na plochu pro občanskou vybavenost. Plocha je mimo zastavěné území, dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **O1**

plochy sportu S

- územním plánem jsou rozvíjeny podmínky pro sport a rekreaci přímo v obytném území, stávající plochy jsou stabilizovány

Nově vymezené plochy sportu:

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
S1	▪ změna plochy trvalého travního porostu na plochu pro sport	▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD
S2	▪ změna plochy lesa, v zastavěném území, na plochy pro sport	▪ navržené sportovní zázemí ploch bydlení (bytové domy), souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD
S3	změna plochy zemědělské na plochu pro občanskou vybavenost - sport	plocha vedle stávajícího fotbalového hřiště, (od hřiště je oddělena silnicí), souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD

přehled navržených ploch sportu:

jih 1 - plocha jižně od městyse, plocha již dlouhodobě navrhovanou funkci plní. Plocha je blízko nadregionálního biokoridoru. Změna plochy trvalého travního porostu na plochu pro sport. Územní plán tuto plochu zachovává. Plocha je mimo zastavěné území, dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **S1**

jih 2 - plocha na jižním okraji městyse je pro sport. Změna plochy lesa, v zastavěném území městyse, na jejím jižním okraji, na plochy pro sport. Plochy sousedí s bytovým domem a budou sloužit převážně jeho obyvatelům. Územní plán tuto plochu zachovává. Plocha je mimo zastavěné území, dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **S2**

sever – Plocha za silnicí, navazující na současný sportovní areál (fotbalové hřiště) je vymezena pro sport. V platném územním plánu obce byla tato plocha vymezena jako plocha zemědělská. Změna č.1 Územního plánu Oleksovice vymezuje v tomto území plochy sportu. ÚP navržené plochy ponechává, dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **S3**

Plochy občanského vybavení jsou navrženy s ohledem na dostupnost od lokalit bydlení. Plochy občanského vybavení jsou navrženy pro zlepšení podmínek společenské činnosti v obci. Územní plán prověřuje dostatečnost ploch občanského vybavení, zvláště v centrálních polohách obce a vymezuje plochy nové na východním a západním okraji městyse. Na severním okraji jsou vymezeny plochy pro sport.

plochy technické infrastruktury T

- územní plán prověřuje kapacity technické infrastruktury a navrhuje potřebná řešení
- je navržena technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby

Plochy pro technickou infrastrukturu jsou určeny pro zařízení nezbytná pro obsluhu území sítí technické infrastruktury (napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu).

plochy dopravní infrastruktury D

Nově vymezené plochy dopravní infrastruktury:

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Ds1	▪ plocha potřebná pro zkapacitnění stávající silnice I/53	▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD, veřejně prospěšná stavba

Ds – plochy silnic, D plochy místních komunikací, plochy účelových komunikací

- územním plánem je respektována navržená homogenizace komunikace I/53, pro tuto komunikaci a související křižovatky je navržena plocha dopravní infrastruktury, v dostatečné dimenzi, je respektován obchvat Lechovic
- je řešena koncepce dopravy v klidu (při rekonstrukci stávajících komunikací, budou v místech, kde je to možné řešena podélná odstavná stání, při nových úpravách veřejných prostranství budou přesně vymezena místa pro odstavná stání)
- je navržena dopravní infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá z návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a související s dopravní obsluhou těchto ploch

přehled vymezených ploch dopravní infrastruktury:

jih1 - plochy jižně od městyse jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu. Je vymezena zastavitelná plocha potřebná pro zkapacitnění stávající silnice I/53 a plochy pro umístění křižovatek s ostatními silnicemi. Polohově je upřesněna plocha pro realizaci uspořádání dopravy v nové trase s oboustranným rozšířením stávající dopravní plochy silnice I/53. Plochy jsou mimo zastavěné území (jižně od městyse). Dojde k záboru ZPF. **Ds1**

plochy smíšené výrobní H

Územním plánem jsou posuzovány plochy pro výrobu a skladování vymezené v platném územním plánu obce, a to zejména plochy, které bezprostředně souvisí s bydlením. V případech, kdy dochází k narušování kvality bydlení, je navrženo jiné využití. Pro plochy výroby a skladování, situovaných v plochách bydlení (např. ve středu městyse), stanoví územní plán regulativy využití., zároveň je toto území vymezeno jako plocha přestavby pro bydlení, drobnou výrobu, veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Stávající plochy výroby jsou územním plánem akceptovány. U ploch zemědělské výroby, vymezených ve stávajícím územním plánu obce, je navrženo jejich využití jako ploch smíšeně výrobních.

Nově vymezené plochy smíšené výrobní:

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
H1	▪ plocha u silnice II/41311 jižně od městyse, je navržena pro vinařskou výrobu	▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD
H3	změna plochy zemědělské na jižním okraji městyse na plochu smíšenou výrobní	vybudování nového stavebního dvora, souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD

přehled navržených ploch smíšených výrobních:

jih1 – plocha nedaleko státní silnice I/53, mimo zastavěné území, je stávajícím územním plánem obce vymezena jako plocha zemědělská. Plocha je vymezena pro vinařskou výrobu. (Rozvojová plocha, která bude plnit více funkcí. Bydlení zaměstnanců – 2,44 ha, viniční středisko /zpracování vína, mechanizační středisko údržby vinohradů – 2,27 ha/, agroturistika – 3,033 ha, celková plocha 8,04 ha.) Část plochy je již zastavěna. Dojde k záboru ZPF. Souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD. **H1**

jih2 - jižní okraj městyse. Rozvojová plocha smíšená výrobní na jižním okraji městyse. Záměr na vybudování stavebního závodu. Část území tvoří ostatní plocha, část plochy zemědělské – orná půda. Dojde k záboru ZPF. **H3**

Plochy s převažující výrobní nebo smíšenou výrobní funkcí jsou umístěny v místech dobré dopravní obslužnosti (silniční spojení), převážně mimo městyse. Územní plán vymezuje novou plochu vinařské výroby jižně od obce a novou plochu stavebního dvora na jižním okraji městyse. Plochy původní zemědělské výroby jsou vymezeny jako plochy smíšené výrobní. Plocha zemědělské výroby a skladování H2, uprostřed obce, je vymezena jako plocha přestavby pro pěstitelství, služby, opravárenství, bydlení, občanské vybavení, rekreaci, veřejná prostranství, veřejná zeleň. Podrobněji: kapitola A.1.6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) Z

- jsou respektovány stávající plochy veřejných prostranství, některá veřejná prostranství budou nově upravena
- plochy pro veřejná prostranství budou vymezeny v zastavitelných plochách minimálně v rozsahu stanovením v §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- v zastavěném území budou stabilizovány plochy zeleně

Hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, parkové plochy sloužící obecnému užívání, budou upravovány v těchto stávajících částech městyse:

- plochy na historické návsi, s památkově chráněným kostelem Nanebevzetí Panny Marie, farou a hřbitovem (nejvhodnější řešení tohoto prostoru bude prověřeno územní studií)
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně podél všech místních obslužných komunikací v obci (budou řešena odstavná stání, chodníky, veřejná zeleň, drobná architektura)
- plochy kolem obecního úřadu

Nově vymezené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně:

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Z1	▪ plocha u silnice II/41311, jižně od městyse, je navržena pro veřejné prostranství	▪ v k.m. je plocha vedena jako vodní plocha
Z2	rozšíření současné plochy v severozápadní části městyse	v platném územním plánu obce byla tato plocha navržena jako rozvojová pro bydlení

přehled nově vymezených ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně:

Plochy pro veřejná prostranství budou navrženy v zastavitelných plochách minimálně v rozsahu stanovením v §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

jih - plocha veřejného prostranství - jižní okraj městyse, vlevo od příjezdové komunikace. **Z1 severozápad** - plocha vymezena pro veřejné prostranství a zeleň – rozšíření současné plochy v severozápadní části městyse. Plocha bezprostředně navazující na plochu s funkcí veřejné zeleně. V platném územním plánu obce byla tato plocha vymezena jako rozvojová plocha pro bydlení. **Z2**

plochy veřejné zeleně VZ

Nově vymezené plochy veřejné zeleně:

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
VZ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha u stávajícího fotbalového hřiště, původně navržená pro sport, je nově vymezena jako plocha veřejné zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ souhlas se zábořem byl dán ve schválené ÚPD

1.3.3.2. – vymezení ploch přestavby

V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

Plochy přestavby jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 1 *Základní členění území a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres*. Plocha zemědělské výroby a skladování ve středu městyse. **H2**

Nová plocha přestavby (brownfields) je vymezena:

pro pěstitelství, služby, opravárenství, bydlení, občanské vybavení, rekreace, veřejná prostranství, veřejná zeleň

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Další rozvoj veřejné infrastruktury bude probíhat na stávajících plochách a přestavbou objektů v plochách smíšeně obytných. Budou dodrženy podmínky pro využití ploch stanovené územním plánem.

- lokality pro veřejnou vybavenost jsou umíst'ovány na území městyse rovnoměrně, s dobrou dostupností
- občanskou infrastrukturu je možné umíst'ovat i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud vhodně doplňují plochy bydlení a smíšeně obytné

Bude umožněn další rozvoj v rámci ploch vymezených pro občanské vybavení:

- prostor hlavní návsi s objektem kostela, hřbitovem a farou
- objekt stávajícího úřadu městyse
- komerční objekty: obchod, hostinec
- objekt hasičské zbrojnice
- škola, školka

Občanské vybavení pro tělovýchovu a sport:

- areál stávajícího sportoviště s fotbalovým hřištěm
- sportovní a rekreační areál u Oleksovického rybníka

1.4.1. - dopravní infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umíst'ování jednotlivých druhů dopravy D

Ds – plochy silnic, D – plochy místních komunikací, plochy účelových komunikací

V řešeném území jsou navrženy plochy pro silniční infrastruktury nadmístního významu (homogenizace silnice I/53 Pohořelice – Znojmo, včetně křižovatek a obchvatu Lechovic).

Dopravně technická opatření na sítích místních komunikací, mají zajistit:

- zklidňování automobilové dopravy v místech průjezdů obcí
- rozvoj veřejné hromadné dopravy jako součásti IDS JMK
- vytvoření rychlých a bezpečných koridorů pro cyklisty, napojení na stávající trasy
- zlepšení prostorových podmínek pro pohyb pěších osob (nové chodníky podél silnic a místních obslužných komunikací v obci)
- vytvoření územních podmínek pro parkování, v místech, kde je parkovacích míst nedostatek

silniční a motorová doprava Ds

Koncepce silniční dopravy:

Řešeným územím procházejí silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, II/397 Hostěradice - Božice - Jaroslavice - st. Hranice, III/3971 Hostěradice – Oleksovice, III/41311 Oleksovice - Vítonice.

Silniční síť je územním plánem akceptována.

- je navržena homogenizace silnice I/53 Pohořelice – Znojmo, pro tuto silnici a související křižovatky jsou navrženy rozvojové plochy dopravy **Ds1**
- územní plán akceptuje obchvat Lechovic **Ds1**
- plochy dopravy navržené v souvislosti s komunikací I/53 jsou zároveň vymezeny ve výkrese č.1 *Výkres základního členění*, ve výkrese č.2 *Hlavní výkres* a ve výkrese č.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření*
- návrhové plochy pro novou výstavbu (bydlení, občanské vybavení) přiléhající k silnicím je možné povolit pouze za předpokladu, že nebude překročena přípustná hladina hluku
- při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby

Místní komunikace **D**

Koncepce dopravy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny novými
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i v zastavitelných plochách
- místní komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily postupné zklidnění dopravy v území

Parkování

Řešení dopravy v klidu vychází z nabídky kapacitních parkovacích ploch, v lokalitách se zvýšenou poptávkou po parkování a souběžné regulace parkovacích míst v ulicích a veřejných prostranstvích. Míra regulace odpovídá atraktivitě území. Nejvyšší je v centrální části obce. Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

a) osobní automobily

- na plochách bydlení budou odstavná stání zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanského vybavení budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb smíšené výroby budou řešeny výhradně na vlastním stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- při rekonstrukci silnic v zastavěné části městyse, budou podél těchto komunikací, v místech kde je to možné a potřebné, budována podélná odstavná stání

b) nákladní automobily a autobusy

- jsou povolena na plochách pro výrobu a skladování
- jsou povolena na plochách u sportovních areálů (fotbalové hřiště, Oleksovický rybník)
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče.
- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, na plochách rekreace a veřejné zeleně je nepřípustné

Veřejná hromadná doprava

Řešení hromadné dopravy vychází z aktuálního systému IDS JMK.

Koncepce obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou:

- stávající autobusové zastávky jsou zachovány a respektovány, budou udržovány

Účelové komunikace **D**

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, *výkresy č. 1, 2* a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu
- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území

letecká doprava

Územní plán respektuje vzdušný prostor pro létání v malých přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání) zasahující do k.ú. Oleksovice. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175. Ods. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu může být v tomto území omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů. Územní plán respektuje zájmové území elektronického zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice.

Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil a hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmítočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

nemotorová doprava

Územní plán respektuje všechny stávající cyklotrasy procházející územím. Rekreační a turistické trasy budou navazovat na síť vybraných cyklistických tras s krajským a mezinárodním významem.

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- stávající cyklotrasy vedené městysem a v jeho okolí jsou respektovány
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

1.4.2. - technická infrastruktura – stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístování jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů

Městys má vybudovanou základní síť technické infrastruktury. V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní trasy stávajících sítí a navržené trasy výkres č. 01 *Koordinační výkres* – odůvodnění. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení.

zásobení vodou

Koncepce zásobení vodou:

Městys je zásobován z veřejného vodovodu (zdrojem vody je prameniště v západní části od obce, je zde čerpací stanice s úpravnou vody). Koncepce zásobování obce vodou je územním plánem akceptována.

- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na nové rozvojové plochy
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech navrhovaných ploch a to v souladu s využitím území
- plocha H1 bude zásobována vodou z vlastního zdroje (studna)

odkanalizování

V městysi je vybudována oddílná kanalizace. Splaškové vody v řešeném území jsou odvedeny do čistírny odpadních vod (ČOV). Koncepce odkanalizování městyse je územním plánem akceptována.

Koncepce splaškové kanalizace:

- kanalizace kapacitně pokryje potřeby nově navržených rozvojových ploch, je navrženo odkanalizování oddílnou kanalizací
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- je třeba respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu
- plocha H1 bude mít jímku na vyvážení

Dešťová kanalizace:

- v rozvojových lokalitách, kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů a nebude budována dešťová kanalizace, bude podle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem, dešťové vody budou jímány na stavebních pozemcích a následně využívány pro zálivku – snaha zachytit maximální množství dešťových vod v území
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

zásobení plynem

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování městyse plynem.

Koncepce zásobení plynem:

- po městysi budou doplňovány rozvody STL plynu, rozvody pokryjí i rozvojové plochy

- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- plocha H1 nebude plynofikována

zásobení elektrickou energií

Územní plán akceptuje stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem.

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami městyse
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi.
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce
- na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je navrženo přeložení vedení nebo zařízení

telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- územní plán akceptuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice. Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.) s kovovým pláštěm, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v pásmu 0,8 – 12 GHz jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany. Výstavba výše uvedených typů staveb může být v tomto území omezena nebo vyloučena.
- jsou respektována stávající telekomunikační zařízení, včetně jejich ochranných pásem
- stávající místní telekomunikační síť a objekty jsou respektovány
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území

odpadové hospodářství

U komunálního odpadu je v obci uplatňován převážně tříděný sběr papíru, plastů a skla. Odvoz zajišťuje odborná firma. Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

obecné zásady

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Zásadní součástí koncepce je vytvoření podmínek pro posílení ekologických i estetických hodnot zemědělsky využívaných partií krajiny a s tím spojeného rekreačního využití. Územní plán navrhuje: Plochy izolační zeleně kolem ploch smíšené výroby západně a severně od obce **K1, K2**.

Územní plán respektuje prostorové uspořádání krajiny a sídla, historický půdorys, charakter a měřítko zástavby. Jsou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území.

přírodní hodnoty

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území (dle územně analytických podkladů). Do řešeného území zasahuje **Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Oleksovická mokřina**, řešením územního plánu není lokalita dotčena. Jsou vymezena maloplošná, zvláště chráněná území: **přírodní památka Oleksovická vřesoviště** a **přírodní památka Oleksovická mokřina**. V území jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb. (§ 3 odst. 1, písm. b) taxativně vyjmenované významné krajinné prvky bez přesnějšího vymezení – lesy, vodní plochy, údolní nivy, vodní toky.

Územní plán respektuje krajinný ráz území, daný zastoupením a rozmístěním základních krajinnotvorných struktur – lesů, vodních toků a ploch, ploch trvalé nelesní vegetace, zemědělsky využívaných ploch, zastavěných území, komunikací apod.

Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nově vymezeny především plochy přírodní AN, AL, AV a plochy přírodního charakteru K, zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability na všech úrovních:

- zastoupen je nadregionální biokoridor NBK 10
- zastoupen je nadregionální biokoridor NBK 23
- zastoupeno je regionální biocentrum RBC217 – Dvorská
- zastoupen je lokální ÚSES 4 větvemi biokoridoru a 10 biocentry

Současně územní plán respektuje stávající komunikace důležité pro průchodnost krajiny a návaznost krajinné zeleně na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně je řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní (větrná a vodní eroze).

vodní toky a vodní nádrže

Řešeným územím protéká potok "Skalička". Severně od městyse napájí Oleksovický rybník. Vodní toky a vodní plochy jsou významnými krajinnými prvky a tvoří důležité osy ÚSES. Územním plánem jsou akceptovány.

Veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce.

Územní plán podporuje rekreační využívání ploch kolem Oleksovického rybníka a ploch kolem rybníka a rybníka pro sportovní účely (vodní lyžování).

přehled vymezených ploch vodních:

Územní plán zachovává plochu vymezenou v platné ÚPD (bylo změněno využití plochy sídelní zeleně v nezastavěném území, nedaleko centra městyse, na plochu vodní - vybudování malého rybníčku, cca 0,2 ha) Plocha je mimo zastavěné území. **V1**

Územní plán zachovává plochu vymezenou v platné ÚPD (bylo změněno využití plochy lesní v nezastavěném území, nedaleko centra městyse, na plochu vodní - vybudování rybníčku. Plocha je mimo zastavěné území, dojde k záboru lesní půdy. **V2**

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Mimo plochy tvořící součást veřejné infrastruktury jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy zahrádek I**
- **plochy vodní a vodohospodářské V**
- **plochy zemědělské P**
- **plochy lesní L**
- **plochy přírodního charakteru K**
- **plochy smíšené nezastavěného území N**
- **plochy přírodní AV (vodní), AL (lesní), AN (smíšené nezastavěného území)**

plochy zahrádek I

Plochy zahrádek jsou v zastavěném území i mimo ně a jsou stabilizované. ÚP nenavrhuje nové plochy zahrádek.

plochy vodní a vodohospodářské V

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků. Většina ploch je plochami stabilizovanými (koryto potoka „Skalička“, Oleksovický rybník).

- územní plán respektuje prostor k údržbě vodních toků (6 m široký ochranný manipulační pás, podle zák. č.254/2001 Sb. o vodách)
- veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce
- územní plán podporuje rekreační a sportovní využívání rybníka a ploch kolem něj

plochy zemědělské P

Jsou vymezeny za účelem převažujícího zemědělského využití jako plochy stabilizované. Tvoří je plochy ZPF a související plochy dopravní a technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

- v blocích orné půdy budou obnoveny původní účelové zemědělské komunikace společně s výsadbou stromořadí, s cílem stabilizovat agrární část území a zpomalit větrnou erozi
- zábory ZPF jsou zpracovány v části ODŮVODNĚNÍ ve *Výkrese záborů půdního fondu* (výkres č. 03)

plochy lesní L

(Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL)

- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu
- ve stávajících porostech lesa, v kategorii les zvláštního určení, je nutno provést přeměnu porostů dřevinné skladby pro posílení hlavní funkce – ochrany proti větrné a vodní erozi
- územní plán nenavrhuje žádné větší rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřijatelné

přehled vymezených ploch lesních

Územní plán zachovává plochu v platné ÚPD (bylo změněno využití plochy zemědělské severovýchodně od obce na novou plochu lesní, zalesnění plochy zemědělské – orná půda). Plocha je mimo zastavěné území, dojde k záboru ZPF. **L1**

plochy přírodního charakteru K, K1, K2

Územní plán vymezuje v katastru obce několik ploch zeleně přírodního charakteru **K**. Zeleň plní funkci izolační, doprovodnou, protierozní, Jsou vymezeny v místech, kde zeleň historicky bývala.

krajinná zeleň, plochy přírodního charakteru

- stávající plochy krajinné zeleně zůstanou zachovány
- bude kladen důraz na tvorbu nových protierozních patření vytvářených souladu s krajinnotvornou funkcí
- plochy budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES
- kolem ploch smíšené výroby, západně a severně od obce, jsou vymezeny plochy zeleně s funkcí odcloňující a izolační, plochy přírodního charakteru **K1, K2**
- je navrženo doplnění cestní sítě a obnova cest uvnitř bloků zemědělské půdy s výsadbou liniové zeleně podél nich (dle příslušných STG).
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

plochy smíšené nezastavěného území N

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území, zejména zemědělské využití v kombinaci s plochami přírodního charakteru (popř. s malými plochami lesa, plochami vodními a vodohospodářskými). Plochy budou využívány i pro rekreaci v krajině (vycházkové trasy, místa odpočinku).

ÚSES

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Vymezení ploch ÚSES slouží k zajištění územních podmínek pro zajištění ekologické stability krajiny, zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, začleněných do vymezených skladebních částí ÚSES (biocenter a biokoridorů), platí podmínky využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem: K - plochy přírodního charakteru, A - plochy přírodní, AV (vodní), AL (lesní) a AN (smíšené nezastavěného území).

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nově vymezeny především plochy přírodní AV, AL, AN a plochy přírodního charakteru K, zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability a bránící vodní a větrné erozi:

- zastoupen je nadregionální biokoridor NBK 10
- zastoupen je nadregionální biokoridor NBK 23
- regionálními biocentrum RBC 217 – Dvorská
- zastoupen je lokální ÚSES 4 větvemi biokoridoru a 10 biocentry

prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena prostřednictvím účelových komunikací, cyklistických stezek a cest pro pěší. Vytváření nových, územním plánem přímo nenavrhaných účelových komunikací je v nezastavěném území přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

protierozní opatření

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Nově navržené plochy zeleně přírodního charakteru K mají za úkol bránit větrné a vodní erozi.

ochrana před povodněmi

Řešeného území se nedotýká záplavové území vodního toku.

rekreace

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Územní plán nevymezuje samostatné plochy rekreace. Pro rekreaci budou využívány plochy sportu, plochy občanského vybavení (Ovs), plochy zahrádek, plochy smíšené nezastavěného území (vycházkové trasy), plochy lesní, plochy vodní (Oleksovický rybník, nově navržené plochy vodní (V1 a V2).

vymezení ploch pro dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Oleksovice vymezuje jako základní plochy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B plochy smíšené obytné, Bd – bydlení v bytových domech
- O plochy občanského vybavení Ovs, Oú, Oh, Ok, Oš
- S plochy sportu
- Z plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně
- VZ plochy veřejné zeleně
- H plochy smíšené výrobní
- T plochy technické infrastruktury
- D plochy dopravní infrastruktury Ds, Ds1
plochy veřejné obsluhy území
- I plochy zahrádek
- K plochy přírodního charakteru
- L plochy lesní
- N plochy smíšené nezastavěného území
- P plochy zemědělské
- V plochy vodní a vodohospodářské
- A plochy přírodní AV (vodní), AL (lesní), AN (smíšené nezastavěného území)

Plochy smíšené obytné B, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- občanské vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, sportovní zařízení)
- rodinná rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Podmíněné využití

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jeho plocha je menší než plocha hlavního a přípustného využití dohromady

- rekreace a agroturistika, cykloturistika
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních
- u ploch bydlení, které jsou navrženy v blízkosti stávajících ploch smíšených výrobních, ploch komerční vybavenosti a ploch dopravní infrastruktury je nutné s ohledem na možnost nadměrné hlukové zátěže z těchto ploch v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona) provést hlukového vyhodnocení. Stavbu pro bydlení je možné v těchto plochách umístit, pokud se prokáže, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, komerci či dopravní infrastrukturu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Nepřípustné využití

je takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 500 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v historické zástavbě zachovat tradiční výšku staveb
- dodržovat historickou strukturu obce
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 30 %

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Plochy bydlení v bytových domech Bd, plochy smíšené obytné

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněné využití

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jeho plocha je menší než plocha hlavního a přípustného využití dohromady

- drobná pěstitelská a chovatelská činnost

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečištěním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

Nepřípustné využití

je takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 500 m² prodejní plochy
- těžba

Plochy občanského vybavení O, Oú, Oh, Ok, Oš

Hlavní využití

- občanské vybavení
- občanské vybavení veřejného charakteru pro:
 - školství Oš
 - kulturu
 - veřejnou správu (Oú obecní úřad, Ok kostel, hřbitov Oh, hasiči)

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy

Podmíněné využití

- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- U ploch občanského vybavení, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.

Ne přípustné využití

- výroba
- zemědělská činnost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 20 %
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím – prostory vinných sklepů Ovs

Hlavní využití

- výroba a skladování vína, služby

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- drobná pěstitelská činnost

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných, záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Musí být splněny obecné a hygienické požadavky na provoz a výstavbu těchto zařízení.

Nepřípustné využití

- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- sport

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- převažující obvyklá výška: pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů a dostavby v prolukách, jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)

Plochy sportu S, S1, S2, S3

Hlavní využití

- občanské vybavení pro sport a pohybovou rekreaci - (sportovní areály, hřiště, vodní sporty)

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel)
- rekreace

Podmíněné využití

- jako zázemí sportoviště
- služby doplňující hlavní funkci

Zásady podmíněného využití

- u ploch občanského vybavení a ploch rekreace, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů

Ne přípustné využití

- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 20 %
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z, Z1, Z2**Hlavní využití**

je pro odpočinek a rekreaci na veřejně přístupných plochách a ve veřejně přístupné zeleni, využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou, shromažďování a průchod obyvatel

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- vodní plocha
- dětská hřiště
- občanské vybavení pro potřeby obce, vybavení spojené s využíváním veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch veřejných prostranství a navazujících ploch jiného využití, časově omezené parkování osobních vozidel

Podmíněné využití

- změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení
- využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití

Zásady podmíněného využití

- podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu pro hlavní využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- jednopodlažní objekty pro potřeby obce (pokud bude mít sedlovou střechu – je ji možné využít jako podkroví)

Plochy veřejné zeleně ZV

plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci, jsou určeny pro odpočinek a rekreaci na veřejně přístupných plochách a ve veřejně přístupné zeleni, slouží pro setkávání, shromažďování a volný pohyb obyvatel

Hlavní využití

- zeleň veřejná

Přípustné využití

- sportovní aktivity, areály volného času, stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště
- bude zachován převažující podíl zeleně na vymezené ploše

Podmíněné využití

- oplocení plochy
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území
- odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními

Zásady podmíněného využití

Oplocení bude sloužit k ochraně obecní rekreační zeleně. Pro oplocení budou použity v místě obvyklé materiály.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce.

Plochy smíšené výrobní H**Hlavní využití**

- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- výrobní služby

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

Podmíněné využití

- nestanoví se

Nepřípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- sport
- těžba
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- objekty jednopodlažní a dvoupodlažní
- zůstane zachována stávající výšková hladina budov
- v plochách zařízení a kolem nich realizovat výsadbu zeleně

Poznámka

Stávající plochy výroby a skladování zůstanou zachovány, nebudou zvětšovány. Areály budou vhodně doplněny zelení. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10%.

Plochy smíšené výrobní H1**Hlavní využití**

- výroba a skladování
- výrobní služby

Přípustné využití

- občanské vybavení
- obchod
- ubytování osob spojené s využíváním plochy
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

Podmíněné využití

- bydlení

Zásady podmíněného využití

- k.ú. Oleksovice se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, veškerá výstavba, přesahující stávající výškovou hladinu, musí být předem projednána s VUUS Brno
- u ploch výroby a skladování (a funkčně obdobných), bude návrh posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že:
 - v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...) budou chráněné prostory v blízkosti stávající funkční plochy smíšené výrobní navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž plochy pro výrobu a skladování nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Nepřípustné využití

- sport
- těžba
- zemědělská velkovýroba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- objekty jednopodlažní a dvoupodlažní
- v plochách zařízení a kolem nich realizovat výsadbu zeleně
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10%

Plochy smíšené výrobní H2**Hlavní využití**

- výroba
- služby

Přípustné využití

- zemědělská výroba
- občanské vybavení
- obchod
- ubytování osob spojené s využíváním plochy
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

Podmíněné využití

- bydlení

Z á s a d y p o d m í n ě n ě h o v y u ž i t í

- k.ú. Oleksovice se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, veškerá výstavba, přesahující stávající výškovou hladinu, musí být předem projednána s VUUS Brno
- u ploch výroby a skladování (a funkčně obdobných), bude návrh posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že:
 - v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...) budou chráněné prostory v blízkosti stávající funkční plochy smíšené výrobní navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž plochy pro výrobu a skladování nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
 - bude dodržena stanovená etapizace výstavby, zajišťující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

N e p ř í p u s t n ě v y u ž i t í

- sport
- těžba

P o d m í n k y p r o s t o r o v ě h o u s p o ř á d á n í a z á k l a d n í p o d m í n k y o c h r a n y k r a j i n n ě h o r á z u

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- objekty jednopodlažní a dvoupodlažní
- zůstane zachována stávající výšková hladina budov

P l o c h y s m í š e n ě v ý r o b n í H3**H l a v n í v y u ž i t í**

- výroba a skladování
- služby

P ř í p u s t n ě v y u ž i t í

- zemědělská výroba
- občanské vybavení
- obchod
- ubytování osob spojené s využíváním plochy
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

P o d m í n ě n ě v y u ž i t í

- bydlení

Z á s a d y p o d m í n ě n ě h o v y u ž i t í

- k.ú. Oleksovice se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, veškerá výstavba, přesahující stávající výškovou hladinu, musí být předem projednána s VUUS Brno
- u ploch výroby a skladování (a funkčně obdobných), bude návrh posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že:

- v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...) budou chráněné prostory v blízkosti stávající funkční plochy smíšené výrobní navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž plochy pro výrobu a skladování nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- bude dodržena stanovená etapizace výstavby, zajišťující splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Nepřípustné využití

- sport
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- objekty jednopodlažní a dvoupodlažní

Plochy technické infrastruktury T

Hlavní využití

- je pro provoz tras, objektů a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady
- technická infrastruktura

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- dopravní infrastruktura spojená s využíváním ploch
 - stavby a zařízení sloužící funkci hlavní
 - zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- těžba

Plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejné obsluhy území D, Ds, Ds1 (silnice, místní obslužné komunikace, místní účelové komunikace)

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou a mohou být umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

H l a v n í v y u ž i t í

je pro dopravní infrastrukturu:

- plochy automobilové dopravy
- plochy hromadné dopravy
- plochy odstavných stání, parkovišť a garáží

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu)

- veřejné prostranství
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu
- skladování posypového materiálu, materiálu na opravu silnic

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami kombinované dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Poznámka

- hluková zátěž z ploch dopravní infrastruktury nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...), bude posouzena reálnost navržených protihlukových opatření

Plochy zahrádek I

H l a v n í v y u ž i t í

- plochy sloužící k zahrádkaření

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- je využití pro rekreaci pozemcích zahrádek a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavy a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- podmíněné využití se nestanoví

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- představují veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřijatelná je výstavba objektů pro trvalé bydlení, pokud není územním plánem stanoveno jinak

plochy přírodního charakteru K, K1, K2

H l a v n í v y u ž i t í

- je využití pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území
- krajinná zeleň, izolační zeleň
- plochy biokoridorů ÚSES

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- do ploch nelze umísťovat budovy
- bydlení
- občanské vybavení
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Plochy lesní L, L1

Hlavní využití

- hospodaření na lesní půdě

Přípustné využití

- stavby sloužící hlavnímu využití
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- živočišná velkovýroba
- těžba

Plochy smíšené nezastavěného území N

Hlavní využití

- je smíšené maloplošné využití se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských, přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- stavby a zařízení související s hlavním využitím, pokud nedojde k jeho podstatnému narušení nebo omezení
- plochy vodní a vodohospodářské
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování, zemědělská a živočišná velkovýroba
- těžba

Poznámka

- plochy budou součástí návrhu pozemkových úprav (zatravněné pásy, větrolamy)
- vytvářejí protierozní ochranu v krajině

Plochy zemědělské P

P - orná půda, vinice, sady, trvalý travní porost

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura potřebná pro hlavní využití
- stavby sloužící hlavnímu využití
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití
- protierozní opatření
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- krajinná zeleň

Podmíněné využití

- je využití pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití

Neřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení

Plochy vodní a vodohospodářské V, V1, V2

Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- opatření k ochraně před erozní činností vody
- protipovodňová opatření
- vodní plochy občanského charakteru
- zeleň, krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- menší občanská vybavenost spojená s hlavním využitím

Podmíněné využití

- rekreační a zemědělské využití
- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

Z á s a d y p o d m í n ě n ě h o v y u ž i t í

- toto podmíněné využití musí být slučitelné s hlavním využitím a nelze je prokazatelně řešit jiným způsobem

N e p ř í p u s t n ě v y u ž i t í

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba

Plochy přírodní AV (vodní), AL (lesní), AN (smíšené nezastavěného území)**H l a v n í v y u ž i t í**

- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

P ř í p u s t n ě v y u ž i t í

- krajinná zeleň, zeleň přírodního charakteru
- plochy vodní a vodohospodářské
- louky, trvalý travní porost
- plochy lesní, pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

P o d m í n ě n ě v y u ž i t í

- nestanovuje se

N e p ř í p u s t n ě v y u ž i t í

- bydlení
- občanské vybavení
- rekreace
- sport
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

Jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu vymezuje územní plán stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy území různými systémy dopravy. Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují stavby včetně souvisejících zařízení a vyvolaných souvisejících investic, dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených ploch dopravní infrastruktury.

Územní plán vymezuje plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby:

Jsou znázorněny ve výkrese č.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.*

veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené územním plánem:

- homogenizace silnice I/53 na katastrálním území Oleksovice + část obchvatu Lechovic
WD01

vymezení veřejně prospěšných opatření

vymezení veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

V ÚP Oleksovice se nevymezují.

vymezení opatření k zajišťování obrany státu

V ÚP Oleksovice se nevymezují.

vymezení ploch pro asanaci

V ÚP Oleksovice nejsou vymezeny.

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán **nevymezuje** veřejně prospěšné opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.

A.1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

A.2 TEXTOVÁ ČÁST

A.2.1. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro bydlení.

jihovýchod 2 – zastavitelná plocha vymezená jako plocha **rezervy** pro bydlení jihovýchodně od obce vedle komunikace III/ 41311 vedoucí k silnici I/53. Je mimo zastavěné území. Dojde k záboru ZPF. **RB**

Plocha bude navazovat na rozvojovou plochu smíšené výroby, jižně od městyse H1.

A.2.2. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

US 01: střed obce – areál památkově chráněného kostela ve středu městyse, fary, hřbitova a jejich okolí, nejlepší využití plochy bude prověřeno územní studií. Studie bude řešit plochu veřejného prostranství. Budou vymezeny plochy pro dopravu, pohyb, shromažďování a odpočinek obyvatel, pro veřejnou zeleň, pro drobnou architekturu a informační systém. **US 01**
US 02: střed obce – severně od stávající zástavby ve středu městyse, nedaleko od obecního úřadu, mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně. Nejvhodnější řešení zástavby bude prověřeno územní studií. **US 02**

- stanovení lhůt pro pořízení územní studie

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena **do pěti let** po vydání územního plánu.

A.2.3. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt

Výčet staveb:

- urbanistické studie US 01 – US 02
- studie na úpravu ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně

A.2.4. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran textové části: 41

Počet výkresů grafické: 3

GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|----------------|
| 1. Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měř. 1 : 5 000 |

