ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ OLEŠNICE

Pořizovatel	Městský úřad Trutnov	DATUM **II/2015**
Objednatel	Obec Horní Olešnice	ETAPA **PRACOVNÍ NÁVRH**
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář	

REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

NÁVRH REGULATIVŮ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

a občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
c veřejná prostranství
d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
e komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

f občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

i jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

j výšková hladina zástavby: 6 – 25 m

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

b stavby a zařízení souvisejícího provozního vybavení
c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
d veřejná prostranství
e dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
f komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
h ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
i rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
l terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

m jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

n výšková hladina zástavby: 6 – 15 m

Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

a veřejná prostranství

přípustné využití:

b zeleň
c dopravní a technická infrastruktura
d vodní plochy a toky
e komunikace pro pěší a cyklisty
f skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

g občanské vybavení za podmínky, že bude slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře
h stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno ani omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

i jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

j měřítko event. staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou vsazovány

Smíšené obytné - venkovské (SV)

hlavní využití:

a není stanoveno

přípustné využití:

b bydlení a přímo související funkce
c občanské vybavení komerčního charakteru
d rekreace
e občanské vybavení
f zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
g veřejná prostranství
h dopravní a technická infrastruktura
i vodní plochy a toky
j skladebné části ÚSES
k pozemky ZPF a PUPFL

podmíněně přípustné využití:

l bytové domy za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
m výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
n rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
o stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
p stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

q jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

r výšková hladina zástavby: 6 – 12 m

s minimální výměra pro stavební pozemek: 700 m2
t intenzita využití stavebních pozemků: max. 30 %

Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

hlavní využití:

a plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací

přípustné využití:

b chodníky
c komunikace pro pěší a cyklisty
d zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
e veřejná prostranství
f technická infrastruktura
g protihluková opatření

podmíněně přípustné využití:

h občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
j stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

k jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

a technická infrastruktura – plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

b zeleň, zejména ochranná a izolační
c dopravní infrastruktura
d veřejná prostranství
e vodní plochy a toky
f komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

j jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

a výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

b rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení (zejm. stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, pro ustájení a chov zvířat)
c lehký průmysl
d dopravní a technická infrastruktura
e zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
f veřejná prostranství
g vodní plochy a toky
h komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

i občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
j bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
k stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
l stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

m jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

n výšková hladina zástavby: 6 – 18 m (nevztahuje se na technologická zařízení staveb vertikálního charakteru – komíny, antény, stožáry, zásobníky, apod.)

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

a vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem

přípustné využití:

b vodní díla dle zvláštních předpisů
c stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům, které nejsou vodními díly
d břehové porosty, litorální pásma
e související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
f protipovodňové ochrany území
g stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
h skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

i stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
j stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
k revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
l zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

nepřípustné využití:

m jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití:

b vodní plochy a toky
c plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
d komunikace pro pěší a cyklisty
e dopravní a technická infrastruktura
f skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

g stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území

h stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny
i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
j stavby, zařízení a jiné opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
k terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

l jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy přírodní (NP)

hlavní využití:

a ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

b pozemky ZPF a PUPFL
c komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
d zeleň
e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

f stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území

g stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny
h stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

j stavby, zařízení a jiné opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

k terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

l jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

hlavní využití:

a není stanoveno

přípustné využití:

b pozemky PUPFL

c pozemky ZPF

d skladebné části ÚSES

e komunikace pro pěší a cyklisty

f vodní plochy a toky

g zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová, solitérní

podmíněně přípustné využití:

h stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území

i stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny

j stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

l stavby, zařízení a jiné opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

m terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

n jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, letecké (NSzpl)

hlavní využití:

a není stanoveno

přípustné využití:

b stavby, zařízení a jiná opatření letecké dopravy

c pozemky PUPFL

d pozemky ZPF

e skladebné části ÚSES

f komunikace pro pěší a cyklisty

g vodní plochy a toky

h zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová, solitérní

podmíněně přípustné využití:

i stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území

j stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny

k stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

l stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

m stavby, zařízení a jiné opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

n terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

o jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	rozloha (ha)
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Horní Olešnice	1,66
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Přední Ždírnice	0,95
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Ždírnice	0,67