Územní plán

OLOVÍ

projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: září 2014

A.Textová část

Název:	**Územní plán Oloví**
Město:	Město Oloví IČ: 00259535
Určený zastupitel:	Miroslav Filandr, starosta obce
Městský úřad:	MěÚ Oloví Oloví 42, 357 07 Oloví
Pořizovatel:	MěÚ Kraslice Náměstí 28. října č.p. 1348, 358 01 Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Vedoucí projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 54 360 05 Karlovy Vary IČ: 16698665 DIČ: CZ5654211992 č. autorizace ČKA: 00767
Odpovědný projektant:	I. Jatiová - urbanismus, práce v GIS
Seznam spolupracovníků:	Ing. M. Stránský – zásobování el. energií Ing. J. Šinták – zásobování plynem Ing. K. Svoboda – vodní hospodářství RNDr. J. Křivanec
Datum:	září 2014

Územní plán Oloví	**Zastupitelstvo města Oloví**
Nabytí účinnosti dne	**27.10.2014**
Pořizovatel	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Úřední razítko	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení	Bc. Iva Harapátová
Podpis	

Město Oloví

Č. j. : …….. **V Oloví dne …...……**

ÚZEMNÍ PLÁN OLOVÍ

Zastupitelstvo města Oloví, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

Územní plán Oloví

A. Textová část Územního plánu Oloví:

1 Vymezení zastavěného území str.č.5
2 Koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot.....str.č.5
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.č.5
4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....str.č.14
5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....str.č.16
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovění, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně připustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmězí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str.č.23
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... .....str.č.48
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.....str.č.50
9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str.č.56
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....str.č.56

11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....str.č.56
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str.č.56
13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....str.č.57
14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str.č.57
15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt..... .....str.č.57
16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.č. 57

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Oloví (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.12.2012. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Oloví (dále jen ÚP) a na všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj území je řešen ve 2 etapách bez podstatné změny stávající urbanistické struktury:

- centrální aglomerace (Horní Oloví, Dolní Oloví, Hory, Dolní Studenec, Lipec) se bude rozvíjet jako polyfunkční městský prostor s postupným srůstáním jednotlivých místních částí,
- sídlo Horní Studenec bude rozvíjeno jako horské středisko rekreace a sportu při zohlednění podmínek ochrany přírody,
- lokalita původní hornické osady Hory bude využívána pro sportovně rekreační a pobytové aktivity se zázemím služeb v jižním cípu,
- místní část Lipec zůstává bez rozvoje,
- část sídla Nové Domy je rovněž stabilizována bez rozvoje.

U Dolního Studence bude obnoven lyžařský vlek, který bude protažen až pod vrchol Studeneckého vrchu. Jižně u Dolního Studence bude zpřístupněna veřejnosti štola č. 112 včetně přístupové cesty, obslužného zázemí a parkoviště. Severně nad Horním Olovím bude zřízena okružní cyklostezka s vazbou na lesní cesty.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Prostor centrální aglomerace si ponechá stávající příznivé funkční členění, kdy v údolí řeky Svatavy, jsou situovány velkoplošné areály:

- proluky v Dolním Oloví budou využity pro další výrobní aktivity
- sportovní areál na jihu obce bude doplněn o parkoviště a izolační zeleň podél plánovaného výrobního provozu
- centrální park na levém břehu Svatavy bude revitalizován a protažen proti toku řeky severním směrem
- objekt kuželny bude rekonstruován a prostor bude řešen jako víceúčelové sportoviště
- místní část Hory bude i nadále rozvíjena jako obytná klidová zóna: polyfunkční bytový dům se službami, plochy individuálního bydlení jako dostavba proluk podél stávajících ulic, přestavba části zahrádkářské kolonie nad obchodem a hasičskou zbrojnicí na plochy bydlení, podstatná část zahrádkářské osada bude zachována
- místní část Horní Oloví bude rovněž rozvíjena jako klidová obytná zóna se stávajícím zázemím služeb na historické návsi: pro plochy individuálního bydlení budou využity jižní svahy mezi stávající zástavbou a televizním vysílačem a to ve II. etapě, území bude doplněno veřejným centrálním parkem a sportovištěm se zapojením stávajícího hřiště, zbytkové svahy

mezi stávající a navrhovanou zástavbou budou revitalizovány a ponechány jako ochranná protierozní zeleň
- do místní části Dolní Studenec bude navrácena funkce trvalého bydlení a to za předpokladu vybudování nové kapacitní místní komunikace: nová obytná klidová zóna bude doplněna parkovištěm, obslužným zázemím a parkem s cestou k zpřístupněné štole č. 112, další parkoviště bude řešeno na východním okraji Dolního Studence ve vazbě na obnovený lyžařský vlek se svahem
- proluky v místní části Lipec mezi železnicí a řekou nebudou zastavovány, ale naopak budou revitalizovány a zapojeny do systému městských parků (mostek přes Svatavu, pěší cesta podél levého břehu řeky, revitalizace území včetně jeho vybavení lavičkami)
- Horní Studenec si ponechává charakter izolované horské rekreační osady v krajině: v centrální části budou navrženy plochy služeb a park s parkovištěm, doplněné budou sportovištěm a plochami bydlení a individuální rekreace
- v lokalitě historické původní osady Hory (dnes louky obklopené lesem) je navržena zastavitelná plocha jako obslužné zázemí pro sportovně rekreační využití stávající kulturní krajiny

3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- návrh plošného a prostorového uspořádání území bude respektovat strukturu a postavení jednotlivých sídel a místních částí města na území Oloví. Venkovský charakter zástavby si zachová Horní Studenec, Nové Domy, Dolní Studenec, Lipec. Městský charakter zástavby si zachovají místní části Horní Oloví a Hory,
- výstavba vícepodlažních bytových domů do VIII. NP je možná pouze v Horách jako dostavba proluky v zástavbě,
- zcela specifický charakter bude mít výrobní zóna na obou stranách řeky Svatava, kam je možno situovat velkoplošné výrobní haly do max. v. 12m,
- navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty,
- navržená výstavba nebude ani v centrálníé části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku,
- stavby k rodinné rekreaci budou v zahrádkářských osadách i nadále půdorysně i výškově regulovány,
- stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využtií,
- na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou,
- významné pohledy v krajině budou zachovány a respektovány,
- údolní nivy toků nebudou zastavovány.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

**** Zastavitelné plochy***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
Místní část Hory				
H/Z-B1	bytový dům se službami v parteru jako dostavba ZÚ u obchodu	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BH – 0,35 ha
H/Z-B2	dostavba severní části sídla	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BI – 1,17 ha
H/Z-B3	dostavba jižní části sídla u garáží	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BI – 0,33 ha
H/Z-R1	zahrádkářská osada na severu sídla	Hory u Oloví	Hory	rekreace – RZ – 3,39 ha
H/Z-R2	zahrádkářská osada na jihu sídla	Hory u Oloví	Hory	rekreace – RZ – 0,95 ha
H/Z-D1	parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu	Hory u Oloví	Hory	doprava – DS – 0,26 ha
Místní část Dolní Oloví				
DO/Z-O1	rozšíření sportovního areálu u pravého břehu řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	občanské vybavení – OS – 0,78 ha
DO/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVz3 – 0,36 ha
DO/Z-P3	veřejné prostranství s pěší cestou podél pravého břehu Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVk – 0,34 ha
DO/Z-P4	veřejné prostranství s místní komunikací k fotbalovému hřišti	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVk – 0,17 ha
DO/Z-P5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – Pvz1 – 0,21 ha
DO/Z-P6	veřejné prostranství s účelovou komunikací na západní straně sportovního areálu	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVk – 0,27 ha

DO/Z-D1	parkoviště u fotbalového hřiště	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,38 ha
DO/Z-D2	parkoviště u sklárny	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,06 ha
DO/Z-D3	mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,009 ha
		Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,02 ha
DO/Z-D4	nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,66 ha
DO/Z-V1	dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	výroba – VS – 0,69 ha
DO/Z-V2	dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	výroba – VS – 0,41 ha
DO/Z-V3	dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	výroba – VS – 0,95 ha
Místní část Horní Oloví				
HO/Z-B1	plocha při severní hranici ZÚ	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 0,91 ha
HO/Z-B2	plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 2,76 ha
HO/Z-O1	sportoviště	Oloví	Horní Oloví	občanské vybavení – OS – 0,41 ha
HO/Z-R1	zahrádkářská osada jižně pod hřbitovem	Oloví	Horní Oloví	rekreace – RZ – 0,89 ha
HO/Z-R2	zahrádkářská osada při západní hranici ZÚ	Oloví	Horní Oloví	rekreace – RZ – 0,62 ha
HO/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – PVz1 – 0,52 ha
HO/Z-P2	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací k ploše bydlení HO/Z-B1	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – Pvk – 0,58 ha
HO/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení na severozápadě podél rozv, pl. HO/Z-B2	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – Pvz – 0,22 ha
Místní část Dolní Studenec				
DS/Z-B1	dostavba východní a centrální části ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní	bydlení – BV – 3,52 ha

			Studenec	
DS/Z-B2	dostavba západní části ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	bydlení – BV – 0,35 ha
DS/Z-B4	plocha při severozápadní hranici ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	bydlení – BV – 0,91 ha
DS/Z-O1	plocha služeb u centrálního parku	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	občanské vybavení – OV – 0,17 ha
DS/Z-P1	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací do sídla	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVk – 0,52 ha
DS/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,29 ha
DS/Z-P4	veřejné prostranství s pěší cestou ke štole	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVk – 0,26 ha
DS/Z-P5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,51 ha
DS/Z-D1	parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,16 ha
DS/Z-D2	centrální parkoviště v sídle	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,23 ha
Sídlo Horní Studenec				
HS/Z-B1	dostavba severozápadního okraje ZÚ	Studenec u Oloví	Horní Studenec	bydlení – BV – 0,44 ha
HS/Z-B2	dostavba severovýchodního okraje ZÚ	Studenec u Oloví	Horní Studenec	bydlení – BV – 0,69 ha
HS/Z-B3	výstavba na historické stavební parcele	Studenec u Oloví	Horní Studenec	bydlení – BV – 0,09 ha
HS/Z-R1	dostavba ZÚ v jižní části sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	rekreace – RI – 0,99 ha
HS/Z-R2	plocha na severovýchodním okraji sídla	Studenec u Oloví	Horní	rekreace – RI – 0,51 ha

			Studenec	
HS/Z-O1	plocha ostatních služeb v severní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	občanské vybavení – OV – 0,09 ha
HS/Z-O2	sportoviště na východním okraji sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	občanské vybavení – OS – 0,37 ha
HS/Z-O3	plocha ostatních služeb v jižní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	občanské vybavení – OV – 0,24 ha
HS/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v severní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,19 ha
HS/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,09 ha
HS/Z-D1	centrální parkoviště u centráního parku	Studenec u Oloví	Horní Studenec	doprava – DS – 0,10 ha
HS/Z-D2	parkoviště v jižní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	doprava – DS – 0,10 ha
Sídlo Hory historické				
Hh/Z-O1	obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory	Hory u Oloví	Hory	občanské vybavení – OV – 0,09 ha
II. ETAPA				
Místní část Horní Oloví				
HO/Z-B3	plocha severně nad stávající zástavbou	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 3,66 ha

3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

Na území města jsou navrženy tyto plochy přestavby a to jako přestavba dnes nefunkčních areálů spojená často s asanací území:

**** Plochy přestavby***

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Místní část Hory				
H/P-B1	asanace části zahrádkářské kolonie pod lesem a přestavba území na bydlení	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BV – 0,74 ha
Místní část Dolní Oloví				
DO/P-O1	rekonstrukce kuželny v centrálním parku	Oloví	Dolní Oloví	občanské vybavení – OS – 0,27 ha
DO/P-P1	revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – Pvz1 – 0,71 ha
Místní část Horní Oloví				
HO/P-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – PVz3 – 0,89 ha
HO/P-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – PVz3 – 0,27 ha
Místní část Dolní Studenec				
DS/P-D1	rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,03 ha

Místní část Lipec				
L/P-P1	rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava	Oloví	Lipec	veřejná prostranství – PVk – 0,09 ha
Místní část Nové Domy				
ND/P-D1	jižní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D20)	Oloví	Nové Domy	doprava – DS – 1,03 ha
ND/P-D2	severní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D19)	Oloví	Nové Domy	doprava – DS – 0,83 ha

3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (Pvz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (Pvz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě jsou stabilizovány a nejsou určeny k zástavbě.

Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNĚK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava silniční a drážní:

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

- železniční trasa č. 145 Sokolov - Kraslice regionálního významu je územně stabilizována beze změny
- silnice III/21036 a III/21042 budou převedeny na silnici II/210,
- trasa silnice III/21036 bude na dvou místech napřímena,
- mostek přes Svatavu bude rekonstruován,
- budou doplněna parkoviště u fotbalového hřiště, u obnoveného lyžařského vleku v Dolním Studenci, centrální parkoviště v Dolním Studenci, centrální parkoviště v Horním Studenci, rozšíření řadových garáží a parkoviště v Horách
- podél řeky bude vybudována cesta pro pěší a to z centrálního parku u kuželny do místní části Lipec
- bude vybudována nová propojovací místní komunikace z Dolního Oloví na silnici III/21033 do Horního Studence
- v rozvojových plochách nejsou řešeny místní obslužné komunikace ani pěší zóny, které by v budoucnu mohly omezit využití území
- ÚP nenavrhuje na území města žádné aktivity ve vazbě na sportovně rekreační využívání řeky Svatavy vodáky
- ÚP nenavrhuje na území města žádné aktivity letecké dopravy
- bude zbudována okružní cyklotrasa nad Horním Olovím

Poznámka:

- stávající místní obslužné komunikace a pěší zóny jsou v ZÚ územně stabilizovány jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

4.2.1 Vodní hospodářství

ÚP zachová stávající systém zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka a nadále ho rozvíjí: na tento vodovod bude napojena i lokalita Lipec a Dolní Studenec

Zástavba Nových Domů bude i nadále zásobována pitnou vodou individuálně.

Stávající systém čištění splaškových vod v lokálních ČOV na území bude zachován a dále rozvinut:

- na ČOV v Horním Oloví bude napojena zástavba pouze Horního Oloví, ČOV je navržena k rekonstrukci, do doby zkapacitnění ČOV budou jednotlivé domy čistit splaškové vody individuálně v domovních ČOV
- na ČOV v Dolním Oloví bude napojena i lokalita Lipec, Dolní Studenec, ČOV je navržena k podstatnému rozšíření a zkapacitnění
- zástavba Nových Domů bude likvidovat splaškové vody i nadále individuálně
- v Horním Studenci budou splaškové vody čištěny individuálně

4.2.2 Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území města elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon. Na území města budou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

4.2.3 Zásobování plynem

Stávající systém plynofikace území bude zachován a dále rozvinut: plynofikovány budou i místní části Dolní Studenec - celá lokalita, celá lokalita Horního Oloví a Lipec

- sídla Horní Studenec a Nové Domy nebudou plynofikovány

4.2.4 Zásobování teplem

V lokalitách Horní Oloví a Hory budou zachovány stávající centrální systémy vytápění s plynovými kotelnami a teplovodními kanály. Na systém centrálního vytápění v Horách bude nově napojen polyfunkční dům v Horách.

Veškeré ostatní objekty v území budou vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

4.2.5 Sdělovací rozvody

Na území obce jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává na území města systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou města. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, smíšenou výrobu i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu ve městě centrálním svozem a likvidace mimo území města.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

* ÚP zachovává stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn.OI) na území města Oloví beze změny.

4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území města:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území města Oloví místní komunikace obslužné i zklidněné pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství budou mít vazbu na stávající systémy komunikací v sídlech.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

Budou vybudovány nové přístupové místní komunikace do rozvojových ploch v Dolním Studenci a v Horním Oloví.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která představují jak veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku, veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí i veřejné prostranství s veřejnou zelení.

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000.

ÚP navrhuje v krajině opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 1 Koordinační výkres,

M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A1. Krajina – ÚSES, M 1 :5 000.

Na území města jsou vymezeny v ZÚR KK prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP přebírá a dále je zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy, a to včetně ochranné zóny nadregionální biokoridoru K3.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability, které vymezuje (zpřesňuje) do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Oloví musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENTRA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**69**
Název:	Studenec
Biogeografický význam:	nadregionální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	ve zvláště chráněných územích dle plánu péče, na ostatním území v lesích věková a druhová diferenciace porostů, omezování smrku a modřínu ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu. Mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrn obhospodařování travních porostů, postupně nechat zaniknout hluboké odvodnění a dle potřeby vytvářet jen mělké stružky.
Katastrální území, ppč.:	Studenec u Oloví, 121/1, 121/5, 1150, 1242, 1224/2, 1224/4, 1224/3, 949/2, 1057/2, 861/1, 1152, 121/6, 41/1, 23, 117/3, 40/2, 35, 37/2, 21, 1149, 20, 19, 54/2, 60, 1146, 40/3, 37/1, 110, 1144, 18, 94/2, 94/4, 2, 100, 117/1, 1143, 1, 131/1, 1180/3, 79/2, 1139, 74/3, 4, 83/1, 80, 83/2, 82, 78, 83/3, 1138, 1137/4, 94/3, 94/1, 40/1, 37/3, 1140, 1137/3, 1154/1, 6, 5, 1137/2, 1078, 1074, 1180/1, 1137/1, 1257, 1073, 1213, 1076/1, 1250, 1039/2, 948/1, 1042/2, 1223, 1239, 949/1, 1224/1, 1054, 1046, 1225, 1258, 981/1, 1259, 1012/2, 1012/1, 1260, 951/1, 986, 1009, 1261, 1262, 1008, 1027/1, 1158/1, 1007, 1263

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**K 3**
Spojnice – název:	Studenec - Jezeří
Biogeografický význam:	nadregionální BK - mezofilní bučiná osa
Funkčnost:	funkční BK
Návrh opatření:	chránit porosty listnatých dřevin, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů
Katastrální území, ppč.:	Hory u Oloví, 739, 1079/2, 180/1, 156/1, 175, 999/2, 999/1, 901/1, 1004/1, 1072/1, 296/1, 1079/2, 719/1, 296/1

Pořadové číslo:	**K 3**
Spojnice – název:	Studenec - Jezeří
Biogeografický význam:	nadregionální BK - ochranná zóna
Funkčnost:	funkční BK
Návrh opatření:	zachovat stávající charakter území včetně rozptýlené zeleně, pramenišť a dalších přírodních prvků, nerozšiřovat zástavbu v horním Studenci
Katastrální území, ppč.:	Studenec u Oloví, 948/8, 1265/2, 948/1, 981/1

BIOCENTRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo:	**10 109**
Název:	Boučský vrch
Biogeografický význam:	regionální BC
Funkčnost:	funkční BC
Návrh opatření:	v listnatých porostech preferovat přirozenou obnovu, silně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
Katastrální území, ppč.:	Nové Domy, 279, 276/1, 19, 267, 270, 269/1, 271/2, 274/1, 271/1, 353/2, 355/1, 307/3 Oloví, 1119/3, 1887/4, 1136, 1131, 1892, 1887/3, 1887/5, 1119/1, 1119/4, 1239/1, 1239/2, 1890/1, 1890/2, 1239/3, 1845, 1891, 1279/2, 1888/2, 1151, 1152/2, 1286, 1222, 1887/2, 1287, 1824/1

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo:	**20 108**
Spojnice – název:	hranice SRN - Studenec
Biogeografický význam:	regionální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	zachovat stávající charakter řeky s břehovými a doprovodnými porosty, chránit dochované úseky údolní nivy
Katastrální území, ppč.:	Studenec u Oloví, 957/3, 1265/2, 1226/4, 1226/3, 957/1, 957/2, 1265/5 Hory, 719/3, 1079/2, 731, 736

Pořadové číslo:	**20 110**
Spojnice – název:	Studenec - Boučský vrch
Biogeografický význam:	regionální BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	zachovat stávající charakter řeky s břehovými a doprovodnými porosty, chránit dochované úseky údolní nivy
Katastrální území, ppč.:	Studenec u Oloví, 1265/2, 800, 1218, 1268, 945, 1220, 801, 1275, 942/2, 803, 942/3, 1274, 942/1, 944, 981/1, 1271/2, 1201, 656/6,

1265/8, 1265/7, 1265/12, 981/2, 1270, 1221, 1265/21, 1265/9, 1265/1, 693/1, 1219, 663, 660
Oloví, 1462/5, 1453/1, 1364/1, 1462/3, 1415/5, 1887/1, 1887/7, 1453/3, 227, 176, 1911/3, 231, 1462/4, 1462/1, 213/2, 1885, 1936/1, 1932/2, 1887/6
Nové Domy, 364/1, 367/4, 313, 367/5, 370, 367/3, 312, 364/2, 310, 288, 355/2, 285
Hory, 761, 823/1, 771, 779/2, 796/5, 760/2, 1099, 838/1, 1079/2, 739

BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ

Pořadové číslo:	**1**
Název:	U pomíku
Biogeografický význam:	místní BC
Funkčnost:	navržené BC
Návrh opatření:	chránit porost dubů u pomníku (i s vysekáváním mladých náletů), v ostatních částech vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování travních porostů
Katastrální území, ppč.:	Hory u Oloví, 535/2, 462/3, 462/2, 462/1, 565/15, 144, 456, 565/11, 565/1, 442/2, 1094/1, 565/14, 565/13, 565/4, 565/12, 451, 1093/1, 446/1, 422/1, 565/10

Pořadové číslo:	**2**
Název:	Staré Hory
Biogeografický význam:	místní BC
Funkčnost:	navržené BC
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, ppč.:	Hory u Oloví, 296/1

Pořadové číslo:	**3**
Název:	Na hřbetu
Biogeografický význam:	místní BC
Funkčnost:	navržené BC
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, ppč.:	Nové Domy, 314/1

Pořadové číslo:	**4**
Název:	Pod Železníkem
Biogeografický význam:	místní BC
Funkčnost:	navržené BC
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu

Katastrální území, ppč.: Oloví, 1862, 1720/4, 1654, 1861, 1804/10, 1639/6, 1804/6, 1881/1, 1860

Pořadové číslo: **5**
Název: Studenecký meandr
Biogeografický význam: místní BC
Funkčnost: navržené BC
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání louky, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
Katastrální území, ppč.: Studenec u Oloví, 1265/1, 770, 981/1
Hory u Oloví, 752/1, 751/1, 823/1

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Pořadové číslo: **1**
Spojnice – název: R BK 20 108 - hranice obce
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů
Katastrální území, ppč.: Hory, 719/1

Pořadové číslo: **2**
Spojnice – název: R BK 20 108 - BC 1
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: v lese omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (hlavně olše a jasan), mimo les vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů
Katastrální území, ppč.: Hory, 719/8, 565/4, 719/9, 535/1, 1079/2, 719/1, 535/2

Pořadové číslo: **3**
Spojnice – název: BC 1 - NR BK K 3
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, na pastvině stačí zachovat stávající stav
Katastrální území, ppč.: Hory, 414, 1/1, 1090, 1089, 296/1, 1092, 397

Pořadové číslo: **4**
Spojnice – název: hranice obce (R BC 10 108) - BC 2
Biogeografický význam: místní BK
Funkčnost: navržený BK
Návrh opatření: omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (hlavně olše a jasan), zachovat přírodě blízký charakter toku

Katastrální území, ppč.:	Hory, 293/22, 296/1
Pořadové číslo:	**5**
Spojnice – název:	BC 2 - R BK 20 110
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (hlavně olše a jasan), zachovat kde to jde přírodě blízký charakter toku, neprovádět na toku další úpravy
Katastrální území, ppč.:	Nové Domy, 314/1, 314/7, 314/8, 365, 325/6, 366/2, 26, 366/1 Hory, 1074, 1100/3, 1100/4, 213, 248, 212/2, 270/1, 1101/3, 270/2, 213, 211/3, 221, 193/1, 1101/5, 193/2, 842, 296/1, 296/24, 1100/1, 1101/1
Pořadové číslo:	**6**
Spojnice – název:	BC 3 - BK 5
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle, neprovádět úpravy na potoce
Katastrální území, ppč.:	Nové Domy, 314/1
Pořadové číslo:	**7**
Spojnice – název:	BC 3 - R BK 20 110
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle, neprovádět úpravy na potoce
Katastrální území, ppč.:	Nové Domy, 314/1, 314/6
Pořadové číslo:	**8**
Spojnice – název:	BC 3 - hranice obce
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a borovice
Katastrální území, ppč.:	Nové Domy, 314/1
Pořadové číslo:	**9**
Spojnice – název:	NR BC 69 - R BK 20 110
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, jedle a borovice, zachovat porosty dřevin mimo les, louky šetrně využívat
Katastrální území, ppč.:	Studenec u Oloví, 439/4, 452/1, 1187/1, 471/4, 1190, 461/5, 687/1, 460/3, 460/1, 687/13, 452/3, 1211/1, 693/1, 1189, 1080, 756/1, 1207, 688

Pořadové číslo:	**10**
Spojnice – název:	NR BC 69 - BC 4
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, při potoce doplnit olše a jasany, nepoškozovat vodní režim, zvláště chránit před odvodněním prameniště potoka; louky šetrně využívat
Katastrální území, ppč.:	Studenec u Oloví, 238, 1158/4, 121/3, 1164, 235 1158/2 Oloví, 1875/1, 1720/1, 1881/1, 1720/3, 1720/4, 1788

Pořadové číslo:	**11**
Spojnice – název:	BC 4 - hranice obce
Biogeografický význam:	místní BK
Funkčnost:	navržený BK
Návrh opatření:	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, při potoce doplnit olše a jasany, nepoškozovat vodní režim
Katastrální území, ppč.:	Oloví, 1804/6, 1878, 1804/17, 1804/18, 1804/7

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:
- zokruhovaná cyklostezka nad Horním Oloví v lese,
- propojovací místní komunikace z Dolního Oloví na silnici III/21033 směrem do Horního Studence.

5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje jako opatření ke snížení negativních důsledků výrobní zóny na klidové části města veřejné prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí v Dolním Oloví. Mimolesní zeleň na jižním svahu mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou Horního Oloví je navržena k revitalizaci.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření proti povodním.

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP nenavrhuje žádné úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES.

5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje na území města žádná opatření v krajině k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

5.8 KONCPECE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území města bude zvýšena těmito návrhy:

- obnova lyžařského svahu s vlekem u Dolního Studence
- rekreačně pobytová loučka v místě původního zaniklého sídla Hory dopněná zastavitelnou plochou služeb
- okružní cyklostezka v lese nad Horním Oloví

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Štola č.112 v Dolním Studenci bude zpřístupněna veřejnosti.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOHCÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území města Oloví je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Oloví.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1 : 10.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuálního městského a příměstského tyou – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3.

*** Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká – VL,
- výroba drobná – VD,
- výroba zemědělská – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy – VS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní – NSs,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
v – vodohospodářská,
k - kulturně historická,
o – ochranná.

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.

* Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NS) na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu , pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské a nebo lesní na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

* Bydlení hromadné - BH

A. Hlavní využití
bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití
1. bydlení v bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m^2,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízené školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití
1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
3. samostatně stojící řadové garáže pouze pro potřeby dané lokality.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 26 m, nová výstavba pouze do 20 m,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. izolované domy a dvojdomy zahradách,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m^2,
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu,
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze pro potřeby dané lokality.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 600 – 1.000 m^2.

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m^2,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 60.
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 800 – 1.500 m^2.

6.2 PLOCHY REKREACE

* Rekreace individuální pobytová - RI

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,

9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití
1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití
1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití
stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách regulovaného hmotového i plošného rozsahu sdružené do zahrádkářských osad.

B. Přípustné využití
1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 35m^2 zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy,
5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
6. víceúčelová hřiště,
7. bazény do 40 m^2 zastavěné plochy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby:
3. minimální % ozelenění: 70.
4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 400 – 500 m^2.

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu,
    b) sociální služby a péče o rodinu,
    c) zdravotní služby,
    d) kulturu,
    e) veřejnou správu ,
    f) ochranu obyvatelstva,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby:
3. minimální % ozelenění: 25.

* Občanské vybavení - ostatní služby - OV

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m^2 prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,

4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy.

D. Nepřístupné využití
1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 15 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití
plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití
1. sportovní areály ,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,

4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 12m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - hřbitov - OH**

A. Hlavní využití
plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití
1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy,
2. parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality.

D. Nepřípustné využití
1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 75.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

* Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou místní komunikací a s obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) doprovodná zeleň, trávníky,
    c) mimolesní zeleň,
    d) květinové záhony,
    e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
    f) chodníky.
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,

* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz

A. Hlavní využití

1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí,

2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
    a) mimolesní zeleň,
    b) vodní toky a plochy,
    c) odvodňovací otevřené strouhy,
    d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:
    a) vybavení drobným mobiliářem,
    b) víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
    c) altány,
    d) vodní toky a plochy,
    e) udržovaný trávník,
    f) květinové záhony,
    g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
    h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
    i) odvodňovací otevřené strouhy,
    j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
    k) solitery jednotlivých stromů.
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití
1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

A. Hlavní využití
veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití
1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití
1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití
1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,

6.5 ZELEŇ VYHRAZENÁ

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití
vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 3 m,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s obslužnou sférou.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu ,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m^2 ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařícení drobné výroby,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m^2 pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek ,
3. nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1.řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb ,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m^2,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,

D. Nepřípustné využití
1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

* Doprava silniční - DS

A. Hlavní využití
plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití
1. pozemky silnic II. a III.třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití
1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění:10.

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití
plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

B. Přípustné využití
1.plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží.
7. ostatní liniová technická infrastruktura ,
8. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty pouze v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy,
2. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy ,

D. Nepřípustné využití
1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití
pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití
1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,

9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. malé vodní elektrárny,
12. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití
zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití
1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9 . areály fotovoltaických alektráren,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití
1.rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití
zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití
1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. byty pouze v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m^2 prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití
1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání
1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 20.

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití
zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

* Smíšené výrobní plochy - VS

A. Hlavní využití

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která mají negativní vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
11. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,

12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. areály fotovoltaických elektráren,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m^2 prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3 minimální % ozelenění: 15.

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky,
    b) mokřady a mokřiny,
    c) dočasné vodní plochy,
    d) plavební kanály a stoky,
    e) jezera,

f) rybníky,
g) přehrady,
h) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
ch) otevřené meliorační kanály.

8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území.
2. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

* Plochy zemědělské - NZ

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
9. vedení turistický, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikací,
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
11 zemědělská půda obhospodařovaná,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,

13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití
1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak,aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů.

D. Nepřípustné využití
1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. zcelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

6.13 PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití
1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánu, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochraná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. ekostabilizační opatření,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití
1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,

4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

D. Nepřípustné využití
1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs:**

A. Hlavní využití
sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb.

B. Přípustné využití
1. lyžařské svahy s vleky,
2. vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu,
3. jezdecké areály,
4. areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky,
5. turistické, cyklistické a naučné stezky

C. Podmínečně přípustné:
1. altány a odpočinkové přístřešky v případě, že nenarušují krajinné ráz a mají charakter dočasné stavby.

D. Nepřípustné:
1. trvalé stavby,
2. terénní úpravy narušující krajinný ráz území,
3. golfová hřiště.

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití
Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.
Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:
a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
f) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk
d) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně

chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití
1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.).
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

B. Přípustné využití
1. plochy v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití
1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin,
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovité i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku,
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití
1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území,
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

I. etapa

Dopravní infrastruktura

D1 - parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu - rozv.pl. H/Z-D1
D2 - parkoviště u fotbalového hřiště - rozv.pl.DO/Z-D1
D3 - parkoviště u sklárny - rozv.pl.DO/Z-D2
D4 - mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 - rozv.pl.DO/Z-D3
D5 - nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence - rozv.pl.DO/Z-D4
D7 - parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - rozv.pl.DS/Z-D1
D8 - centrální parkoviště v sídle - rozv.pl. DS/Z-D2
D9 - rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce - rozv.pl. DS/P-D1
D10 - jižní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D.20) – rozv. pl. ND/P-D1
D11 - severní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D19) – rozv. pl. ND/P-D2
D12 - centrální parkoviště u centráního parku - rozv.pl.HS/Z-D1
D13 - parkoviště v jižní části centra sídla – rozv. pl. HS/Z-D2
D14 – pěší cesta na veřejném prostranství podél pravého břehu Svatavy – rozv. pl. DO/Z-P3
D15 – místní komunikace na veřejném prostranství k fotbalovému hřišti – DO/Z-P4
D16 – místní komunikace na veřejném prostranství k ploše bydlení HO/Z-B1 – rozv. pl. HO/Z-P2
D17 – místní komunikace na veřejném prostranství do sídla – rozv. pl. DS/Z-P1
D18 – pěší cesta na veřejném prostranství ke štole – rozv. pl. DS/Z-P4
D19 – rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava – rozv. pl. L/P-P1
D20 – účelová komunikace na veřejném prostranství na západní straně sportovního areálu – rozv. pl. DO/Z-P6

Technická infrastruktura

Navržené plochy pro stavby v území:
trafostanice
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod

II. etapa

Technická infrastruktura

Navržené plochy pro stavby v území:
trafostanice

7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

I. etapa

*** Asanace**

VA1 - asanace rušených částí silnic souvisejících s přeložkou silnice II/210

Technická infrastruktura

Navržené koridory pro inženýské sítě:

- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- výtlačný řad kanalizace splaškové
- STL plynovod

II. etapa:

Technická infrastruktura:

Navržené koridory pro inženýrské sítě:

- vodovod pitný
- kanalizace splašková

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

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně pospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 10.000.

I. etapa

*** Veřejná prostranství**

*** Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

PPZ1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením - rozv.pl. DO/Z-P1

PPZ3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - rozv.pl.DO/Z-P5

PPZ4 - revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - rozv.pl. DO/P-P1

PPZ5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - rozv.pl. HO/Z-P1

PPZ6 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou - rozv.pl. HO/P-P1

PPZ7 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou - rozv.pl. HO/P-P2

PPZ9 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole - rozv.pl. DS/Z-P3

PPZ10 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - rozv.pl. DS/Z-P5

PPZ11 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru sídla - rozv.pl. HS/Z-P1

PPZ12 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - podél silnice z Krajkové - HS/Z-P2

Seznam pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo:

∗ Vybrané veřejné prospěšné stavby (dle §2. odst.1. písm.k STZ)

I. etapa

- **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnická osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu - rozv.pl. H/Z-D1	Hory u Oloví	1115/6, 1115/1	Město Oloví
D2	parkoviště u fotbalového hřiště - rozv.pl.DO/Z-D1	Oloví	1415/1	Město Oloví
D3	parkoviště u sklárny - rozv.pl.DO/Z-D2	Oloví	426	Město Oloví
D4	mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 - rozv.pl.DO/Z-D3	Oloví	1894/2	Město Oloví
		Studenec u Oloví	1265/1	
D5	nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence - rozv.pl.DO/Z-D4	Oloví	1878, 1860, 1862, 1861, 1720/4, 1639/3, 1639/5, 1881/1	Město Oloví
D7	parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - rozv. pl. DS/Z-D1	Studenec u Oloví	666/4, 666/1, 666/3, 666/3, 666/2, 657	Město Oloví
D8	centrální parkoviště v sídle - rozv.pl. DS/Z-D2	Studenec u Oloví	666/1, 687/14, 339/2, 340, 1206, 133	Město Oloví
D9	rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce	Studenec u Oloví	1265/9, 1265/1	Město Oloví

	- rozv.pl. DS/P-D1			
D10	jižní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D.20) – rozv. pl. ND/P-D1	Nové Domy	295/1, 279, 295/3, 353/2, 307/3, 352/2, 274/1, 314/1, 276/1, 297/4	Karlovarský kraj
D11	severní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D.19) – rozv. pl. ND/P-D2	Nové Domy	284, 314/2, 307/3, 314/1, 314/6	Karlovarský kraj
D12	centrální parkoviště u centráního parku - rozv.pl.HS/Z-D1	Studenec u Oloví	341	Město Oloví
D13	parkoviště v jižní části centra sídla – rozv. pl. HS/Z-D2	Studenec u Oloví	319/6, 1171/1	Město Oloví
D14	pěší cesta na veřejném prostranství podél pravého břehu Svatavy - rozv.pl. DO/Z-P3	Oloví	1881/1, 1936/1, 1465/27, 1464/3, 1463/1, 1464/2, 1824/2, 1463/2, 1463/3, 319, 318, 1465/4, 1464/1, 1854/3	Město Oloví
D15	místní komunikace na veřejném prostranství k fotbalovému hřišti - rozv.pl. DO/Z-P4	Oloví	1852, 1415/12, 1415/1, 1445	Město Oloví
D16	místní komunikace na veřejném prostranství k ploše bydlení - rozv.pl. HO/Z-P2	Oloví	15, 16/1, 26/1, 16/2, 16/5, 74/1, 1834/1, 1839/2, 1834/2, 417, 1839/3, 1832/1, 29/1, 1839/1, 641/1, 641/10	Město Oloví
D17	místní komunikace na veřejném prostranství do sídla - rozv.pl. DS/Z-P1	Studenec u Oloví	666/1, 609/1,687/14, 666/1, 666/4, 683, 1271/2, 1187/5, 1206, 663, 128, 1187/3, 666/2, 1265/9, 133, 1202, 1204, 1201, 657, 656/6, 687/2	Město Oloví
D18	pěší cesta na veřejném prostranství ke štole - rozv.pl. DS/Z-P4	Studenec u Oloví	672/1, 670/1, 672/7, 672/4, 666/2, 128, 672/10, 1207, 583/3, 175, 583/3, 175, 583/2, 583/4,	Město Oloví

			602/3, 1187/4, 536/5, 536/6	
D19	Rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava – rozv. pl. L/P-P1	Hory u Oloví	794/1, 1079/2, 1079/1, 796/2, 796/5, 798/6, 832/1 798/22, 1105	Město Oloví
D20	Účelová komunikace na veřejném prostranství na západní straně sportovního areálu – rozv. pl. DO/Z-P6	Oloví	1415/1, 1400, 1415/8, 1847, 1364/1, 1392/2	Město Oloví

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnická osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	trafostanice	Studenec u Oloví	340, 687/1, 618/2,	Město Oloví
		Hory u Oloví	43/1, 854/2,	
		Oloví	42/1, 340/1	
	ČSOV	Studenec u Oloví	656/4	Město Oloví

- **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnická osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením - rozv.pl. DO/Z-P1	Oloví	1935/1, 417, 1911/1, 314	Město Oloví
PPZ3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - rozv.pl.DO/Z-P5	Oloví	1453/4, 1940, 1451/3, 1451/1	Město Oloví
PPZ4	revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - rozv.pl. DO/P-P1	Oloví	1463/3, 319, 318, 332, 1465/4, 1463/1, 1464/1, 320, 321, 1464/3, 1465/27, 1465/28	Město Oloví
PPZ5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - rozv.pl. HO/Z-P1	Oloví	42/2, 62/2, 62/1, 43/1, 59/2, 55/6, 55/3, 45/1, 59/1, 55/5, 42/1, 44/1, 55/4, 55/2	Město Oloví
PPZ6	Veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou – rozv. pl. HO/P-P1	Oloví	412/2, 422, 415/2, 641/4, 641/2, 421/6, 421/5, 415/4, 18/3, 415/3, 415/5, 421/2, 415/1, 641/10 417, 641/5	Město Oloví
PPZ7	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace	Oloví	412/2, 422, 415/2, 641/4, 641/2, 421/6, 421/5, 415/4, 18/3, 415/3, 415/5, 421/2, 415/1, 641/10,	Město Oloví

	mimolesní zeleně nad školou - rozv.pl. HO/P-P2		417, 641/5	
PPZ9	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole - rozv.pl. DS/Z-P3	Studenec u Oloví	670/3, 605/2, 605/1, 603/1, 672/7, 672/11	Město Oloví
PPZ10	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - rozv.pl. DS/Z-P5	Studenec u Oloví	670/6, 670/1, 683, 682/2, 676/1, 676/2, 666/1, 682/1, 1187/4, 1207, 1187/2	Město Oloví
PPZ11	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru sídla - rozv.pl. HS/Z-P1	Studenec u Oloví	341, 359/3, 359/2, 339/3, 1180/1, 339/2, 340	Město Oloví
PPZ12	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - podél silnice z Krajkové - HS/Z-P2	Studenec u Oloví	336/2, 336/1, 1171/1	Město Oloví

II. etapa

- **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnická osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	trafostanice	Oloví	340/1	Město Oloví

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

10 STANOVENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na území města Oloví se vymezují plochy územních rezerv, které výhledově předurčují kulturní krajinu k využití pro zástavbu:

Dolní Studenec
R2 – územní rezerva pro bydlení při severovýchodní hranici ZÚ – BV
R3 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým sportovištěm – PVz1
R4 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W
R5 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Oloví dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod - W

Územní rezerva R2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení, a to změnou ÚP Oloví.
Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha veřejných prostranství změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch veřejných prostranství, a to změnou ÚP Oloví.
Územní rezervy R4 a R5 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské změnou ÚP na základě požadavku aktualizace ZÚR KK.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Na území města Oloví nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 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

Na území města se nevymezují žádné plochy ani koridory, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Na území města se nevymezjí žádné plochy ani koridory, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V grafické části vlastního ÚP je řešena etapizace rozvoje celého území města Oloví na v.č.4 Výkres etapizace, M 1 : 10.000.

Rozvoj území města Oloví je řešen ve 2 etapách s důrazem na I.etapu. Ve II. etapě je řešena pouze tato plocha bydlení:

Horní Oloví

Plochy bydlení

HO/Z-B2 - plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla - BI

Podmínkou pro zahájení výstavby na rozvojové ploše II. etapy je prokázání využitelnosti rozvojových ploch z I. etapy téže funkce v daném sídle minimálně ze 75 %.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

Na území města se nevymezuje žádná architektonicky nebo urbanisticky významná stavba, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Oloví je vypracována v rozsahu 57 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

B. Grafická část Územního plánu Oloví:

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:10 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:10 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v. č. 5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:10 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění Územního plánu Oloví:

1. Postup při pořízení územního plánu.....str.č. 59
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... str. č. 60
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.č.71
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... str.č.72
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.č.72
6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....str.č.72
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str. č. 73
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....str. č. 76
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....str. č. 77
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení str.č.77
10.1. Koncepce rozvoje města, plochy s rozdílným způsobem využití str.č.80
10.2. Limity využití území str.č.94
10.3. Koncepce dopravního řešení str.č.96
10.4. Koncepce technického vybavení str.č.98
10.5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území str.č.108
10.6. Koncepce návrhu ÚSES str.č.111
10.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění str.č.113
10.8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany str.č.114
10.9. Koncepce ochrany životního prostředí str.č.115
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str. č.116
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str. č. 120
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.č.121
13.1. Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....str.č.121
13.2. Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....str.č.139
14 Vyhodnocení koordinace využívaní území z hlediska širších vztahů v území.....str. č. 140
15 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění ..... str. č. 141
16 Vypořádání připomínek ..... str. č. 141

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Schválené zadání bylo předáno zpracovateli a ten na jeho základě zpracoval návrh ÚP Oloví, který byl následně projednán s dotčenými orgány v březnu roku 2010 v rámci společného jednání v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Na základě doručených stanovisek dotčených orgánů byly následně provedeny celkem II. úpravy a jejich projednání a odsouhlasení dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování. V pořadí II. úprava byla odsouhlasena a bylo oznámeno veřejné projednání.

Dne 18.10.2013 pořizovatel oznámil konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Oloví v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád. Dokumentace byla k veřejnému nahlédnutí a to v papírové podobě u pořizovatele a u obce, pro kterou byl pořizován, tedy u města Oloví. Současně byl návrh k nahlédnutí také v elektronické podobě na stránkách města Oloví a pořizovatele, tedy stránkách Městského úřadu Kraslice (www.kraslice.cz v sekci významné dokumenty). Tato dokumentace byla k veřejnému nahlédnutí i následných 7 dnů od veřejného jednání, tedy ve lhůtě určené pro uplatnění námitek a připomínek.

K veřejnému jednání nebyla předložena žádná námitka nebo připomínka. Úprava dokumentace byla provedena na základě požadavku nadřízeného úřadu územního plánování cituji: „V upraveném návrhu ÚP Oloví musí být provedena koordinace ÚSES všech úrovní mezi ÚP Oloví a ÚP Jindřichovice dle ZÚR KK tak, aby byly zachovány minimální rozsahy biokoridorů a biocenter příslušných úrovní. Na základě výše uvedeného požadujeme provést koordinaci prvků ÚSES, zejména RBC v návrhu ÚP Oloví s ÚP Jindřichovice, a na základě této koordinace vymezit RBC tak, jak stanovuje ZÚR KK.“

Dne 12.6.2014 byla pořizovateli předložena upravená dokumentace dle požadavku nadřízeného orgánu územního plánování pro opakované veřejné jednání. Na základě této skutečnosti bylo v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona jednotlivě DO a sousedním obcím dne 23.6.2014 oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Oloví, návrh byl k nahlédnutí u pořizovatele v papírové podobě a dále pak v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách pořizovatele (www.kraslice.cz v sekci významné dokumenty). Současně bylo oznámeno opakované veřejné projednání na úředních deskách Městského úřadu v Kraslicích a Městského úřadu Oloví opatřením ze dne 23.6.2014. Opakované veřejné jednání proběhlo dne 13.8.2014 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Oloví.

Jelikož nebyly v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněny žádné námitky ani připomínky, bylo odesláno pořizovatelem pouze vyrozumění o této skutečnosti dotčeným orgánům, pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odstavce 4 stavebního zákona a současně s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil návrh k vydání Zastupitelstvu města Oloví.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR 2008)**

Územní města Oloví neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. PÚR ČR 2008 nevymezuje na území obce žádný koridor ani plochu pro dopravní ani technickou infrastrukturu.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu města Oloví a sídel Hory, Nové Domy a Horní i Dolní Studenec, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území - přírodní park Leopoldovy Hamry - sokolovská část, přírodní rezervace V rašelinách, přírodní památka Studenec, menší rybníky na území města, údolní nivu řeky Svatavy a ostatních toků, lesní masivy v severovýchodní, východní, jižní a západní části území města. Vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území, přičemž je respektován nadregionální a regionální ÚSES, které jsou vymezeny v ZÚR KK a zapracovány do katastrální mapy řešeného území.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch města a sídel. Centrální aglomerace (Horní Oloví, Dolní Oloví, Hory, Dolní Studenec) se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční městský prostor s postupným srůstáním jednotlivých místních částí. Sídlo Horní Studenec bude rozvíjen jako horské středisko rekreace a sportu při zohlednění podmínek ochrany přírody. Lokalita původní hornické osady Hory bude využívána pro sportovně rekreační a pobytové aktivity se zázemím služeb v jižním cípu. Místní část Lipec zůstává bez rozvoje. Část sídla Nové Domy s venkovským charakterem zástavby, která je na správním území města Oloví, je rovněž stabilizována bez rozvoje. U Dolního Studence bude obnoven lyžařský vlek, který bude protažen až pod vrchol Studeneckého vrchu. Jižně u Dolního Studence bude zpřístupněna veřejnosti štola č. 112 včetně přístupové cesty, obslužného zázemí a parkoviště. Severně nad Horním Olovím je navržena okružní cyklotrasa s vazbou na lesní cesty.

Proluky v Dolním Oloví jsou využity pro další výrobní aktivity. ÚP se výrazně zaměřuje na dostavbu dosud nevyužitých ploch v ZÚ. Tímto řešením ÚP především chrání kulturní krajinu před výstavbou. Zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou situovány zejména mimo nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany, který je v nejvyšší možné míře chráněn jako přírodní hodnota území. Celé území leží v CHOPAV Krušné hory.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje vzniku sociální segregace na území města Oloví komplexním návrhem rozvoje, kdy jsou pro zastavitelné plochy bydlení (11,5 ha v I. etapě, 3,7 ha v II. etapě) zároveň řešeny zastavitelné plochy občanského vybavení (2,2 ha), plochy veřejných prostranství jako územní nových sociálních kontaktů (4,5 ha) a především jsou řešeny rozvojové plochy smíšené výroby (2,1 ha) jako zdroje nových pracovních příležitostí v území. ÚP zároveň doplňuje cestní síť v území.

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

ÚP zapracovává a zohledňuje především požadavky vlastního města a ostatních aktérů působících či žijících na území města. Koncepce rozvoje města byla opakovaně konzultována s určeným zastupitelem pro spolupráci nad ÚP. Koncepce rozvoje města dle ÚP představuje komplexní řešení, které bylo posouzeno samostatným posudkem SEA jako součástí vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na URÚ. ÚP respektuje závěry a doporučení obou posudků. Na základě těchto posudků projektant ÚP upravil rozsah rozvojových ploch v území a to především v místních částech Horní Studenec a Dolní Studenec. Dále se rozvojové plochy redukovaly či úplně rušily na základě stanoviska DO ochrany ZPF.

Upravený návrh ÚP splňuje závěry a doporučení posudku SEA i je v souladu s požadavky DO ochrany ZPF.

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

Ekonomický potenciál území je jednoznačně spjat s tradičními výrobními odvětvími lehké a drobné výroby. Zemědělská výroba je v řešeném území potlačena. Řešení rozvoje je rovněž zaměřeno na turistický ruch a související služby. Areály výroby jsou situovány v centrální části Dolního Oloví, kde i proluky byly zastavěny rozvojovými plochami smíšené výroby. Takto ÚP vytváří centralizovaný prostor výrobních areálů vytvářejících pracovní příležitosti. Pro potřeby turistického ruchu je řešen centrální park na levém břehu Svatavy, který je revitalizován a protažen proti toku řeky severním směrem, sportoviště na jihu města bude doplněno parkovištěm a izolační zelení, objekt kuželny bude rekonstruován a prostor je řešen jako víceúčelové sportoviště . U Dolního Studence bude obnoven lyžařský vlek, který bude protažen až pod vrchol Studeneckého vrchu. Jižně u Dolního Studence je zpřístupněna veřejnosti štola č. 112 včetně přístupové cesty, obslužného zázemí a parkoviště. Severně nad Horním Olovím je navržena okružní cyklotrasa s vazbou na lesní cesty.

Na území města je stabilizován zemědělský areál. Další pracovní příležitosti ve městě kromě zastavitelných ploch občanského vybavení mohou vzniknout i na plochách bydlení (malé penziony, provozovny stravování, obchody).

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

ÚP zachovává stávající strukturu osídlení města: centrální aglomerace (Horní Oloví, Dolní Oloví, Hory, Dolní Studenec) se rozvíjí jako polyfunkční městský prostor s postupným srůstáním jednotlivých místních částí, sídlo Horní Studenec je rozvíjen jako horské středisko rekreace a sportu při zohlednění podmínek ochrany přírody, lokalita původní hornické osady Hory bude využívána pro sportovně rekreační a pobytové aktivity se zázemím služeb v jižním cípu, místní část Lipec zůstává bez rozvoje (záplava Q_{100} řeky Svatavy), část sídla Nové Domy, která je na správním území města Oloví, je rovněž stabilizována bez rozvoje. Rozvoj města je řešen ve 2 etapách bez podstatné změny stávající urbanistické struktury.

ÚP navrhuje na území města rozvojové plochy pro rekreaci, sport, občanské vybavení, veřejné prostranství včetně obnovení lyžařského svahu jako turistický potenciál, který má zlepšit postavení obce v daném regionu.

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

ÚP respektuje přiměřeně nezastavěné území, které je mimořádné kvality (PP Studenec, PR V rašelinách, přírodní park Leopoldovy Hamry)a v nejvyšší možné míře k zástavbě využívá nevyužité území v ZÚ či proluky v ZÚ. Rozvoj mimo ZÚ je řešen v těsné návaznosti na současnou zástavbu bez neopodstatněného záboru kulturní krajiny. Tento zábor kulturní krajiny je řešen převážně na nejméně kvalitních půdách. Dále ÚP využívá plochy přestavby v celkovém rozsahu 4,9 ha, což představuje 12 % rozvojových ploch např. přestavba části zahrádkářské osady pod lesem, rekonstrukce kuželny, revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny, revitalizace mimolesní zeleně nad školou, rekonstrukce mostu přes řeku, rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava, severní a jižní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D.20 a D.19). Bez vazby na ZÚ a zástavbu města a sídel je řešena pouze rozvojová plocha občanského vybavení Hh/Z-O1 jako obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory včetně rekreačně pobytové loučky jako plochy smíšené nezastavěného území se sportovně rekreačními aktivitami v krajině.

ÚP zachovává a dále rozšiřuje plochy veřejné zeleně v obci a sídlech.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,

ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF zejména I. a II. třídy ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území, rozvojové plochy jsou navrhovány na méně kvalitním ZPF. Rozvoj území je zaměřen i na plochy přestavby.

Veškeré rozvojové plochy přestavby jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu a v ZPF jsou bez bilance nového územního záboru. ÚP zachovává veškeré plochy a koridory s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Na tato území byl již vydán souhlas s vynětím ze ZPF. V naprosté většině se jedná o rozestavěné RD v zahradách, které jsou součástí rozvojových zastavitelných ploch. Plochy s vydaným ÚR jsou předmětem celkové bilance odnětí ZPF.

Nezastavěné smíšené plochy kulturní krajiny se sportovním využitím území - které jsou využívané pouze sezónně, bez terénních úprav, jsou bez trvalého záboru ZPF a zůstanou trvalou součástí kulturní nezastavěné krajiny.

Na základě vyhodnocení stanovisek DO, připomínek sousedních obcí k Návrhu ÚP Oloví a na základě Posouzení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí a zejména na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 30.3.2010, zn. 1343/ZZ/10 k I. úpravě návrhu ÚP před řízením, na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 25.7.2011 zn.2607/ZZ/11, usnesení ZO č. 91/11 ze dne 23.11.2011 a v souladu s pokyny pořizovatele k II. verzi Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením a na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 21.5.2012 zn. 1744/ZZ/12 a v souladu s pokyny pořizovatele k III. verzi Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly rozvojové plochy výrazně zmenšeny, úplně vypuštěny nebo přeřazeny do 2 etapy či rezervy.

Rozvojové plochy byly významně sníženy dle Posouzení vlivu Návrhu ÚP na životní prostředí. Jednalo se o rozv pl. v I. etapě: DO/Z-P2 – vypuštěna , DO/Z-P4 – zmenšena, DO/Z-D1 – zmenšena, DO/Z-V1 – zmenšena, DO/Z-V4 – vypuštěna, HO/Z-D1 – vypuštěna, DS/Z-B3 – převedena do rezervy R2, DS/Z-P2 – převedena do rezervy R3, DS/Z-D1 – zmenšena, HS/Z-O1 – zmenšena, HS/Z-P1 – zmenšena, HS/Z-P2 vypuštěna, HS/Z-D1 – zmenšena, Hh/Z-O1 – zmenšena. Nově přidány, respektive převedeny z již stanovených rozvojových ploch, které se vypustily a nahradily těmito rozvojovými plochami: DO/Z-O1, DO/Z-P6. Do II. etapy se přidala plocha HO/Z-P3 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení. Z územních rezerv byla vypuštěna původní územní rezerva R1 a přidány nové R2 – R5, z nichž R2 a R3 jsou původní rozvojové plochy DS/Z-B3 a DS/Z-P2 a R4 a R5 jsou vymezeny dle ZÚR KK jako výhledové vodní nádrže dle SVP jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod.

- zastavitelné plochy v Horním Oloví HO/Z-B2, HO/Z-P3 byly přesunuty z II. etapy do I. etapy
- zastavitelná plocha v Horním Oloví HO/Z-B1 byla upravena tak, že část této plochy ve vazbě na nově upravené ZÚ byla ponechána v I. etapě, zbývající převážná část původní plochy HO/Z-B1 mimo ZÚ byla převedena do II. etapy jako nová zastavitelná plocha HO/Z-B3
- byly nově vymezeny v I. etapě dvě zastavitelné plochy rekreace HO/Z-R1 a HO/Z-R2 pro zahrádkářské osady

- původně řešené zastavitelné plochy HS/Z-O1, HS/Z-P1 a HS/Z-D2 byly výrazně zmenšeny, neboť leží na kvalitním ZPF II. třídy ochrany,
- jak náhrada za zrušení cca 85 % těchto tří rozvojvých zastavitelných ploch v centru sídla byly navrženy zcela nové rozvojové plochy HS/Z-O3, HS/Z-P2 a HS/Z-D2 v jižní části centra sídla, které využívají zbytkových ploch ZPF.

ÚP vymezuje ucelený ÚSES, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond.

ÚP chrání krajinný ráz řešeného území návrhem regulačních podmínek ploch s rozdílným využitím území a zejména stanovením jejich prostorových a plošných podmínek. ÚP nemění krajinný ráz území a zejména rozvoj Horního Studence je řešen s ohledem na okolní mimořádné přírodní hodnoty.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP chrání stávající plochy veřejných prostranství a to plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PVz) v sídle Nové Domy, v centrální části místní části Dolní Studenec a na jihu místní části Dolní Oloví, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – park (PVz1) v místní části Lipec, v sídle Hory a v centrální části místní části Horní Oloví, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PVz3) na severu místní části Lipec, v centrální části sídla Hory, na severovýchodě místní části Horní Oloví. Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí jsou stabilizovány zejména v kontaktu se železnicí, s řekou Svatavou, se silnicemi č. 21036 a č. 21042 v centrální části řešeného území, kam nelze z důvodu dopravních OP, nadměrného hluku, velkých svahů nebo podmáčených pozemků umisťovat výstavbu.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy veřejných prostranství: v místní části Dolní Oloví – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením (PVz3), veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska (PVz1), revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny (PVz1), v místní části Horní Oloví – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště (PVz1), veřejné prostranství s veřejnou zelení na severozápadě podél rozv. pl. HO/Z-B-2 (PVz), veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou (PVz3) a veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou (PVz3), v místní části Dolní Studenec – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole (PVz1) a veřejné prostranství s veřejnou zečlení charakteru parku v prolukách ZÚ (PVz1), v místní části Horní Studenec – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní a v severní části centra místní části (PVz1).

Nezastavěná krajina v řešeném území je z velké části zalesněná, souvislý masiv lesa přiléhá buď přímo ke stávající zástavbě nebo k navrženým rozvojovým plochám. Tato stávající kvalitní nezastavěná příroda se tedy vyskytuje těsně u zástavby. ÚP se proto významně soustřeďuje na revitalizaci a přestavbu a nové využití zbytkových ploch v ZÚ.

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

ÚP zcela v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami zemědělsky a lesnicky využívané krajiny vytváří rovněž podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

U Dolního Studence bude obnoven lyžařský vlek, který bude protažen až pod vrchol Studeneckého vrchu. Jižně u Dolního Studence bude zpřístupněna veřejnosti štola č. 112 včetně přístupové cesty, obslužného zázemí a parkoviště. V území jsou navrženy plochy rekreace, sportu a občanského vybavení jako záměry, které mohou přispět ke zvýšení atraktivity pro cestovní ruch.

ÚP stabilizuje stávající síť cyklotras a turistických tras v území. Severně nad Horním Olovím je navržena okružní cyklotrasa s vazbou na lesní cesty.

ÚP svým řešením neohrožuje mimořádné přírodní ani kulturní hodnoty území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

ÚP zachovává stávající prostupnost území a respektuje stávající cyklotrasy i turistické značené trasy. Severně nad Horním Olovím je navržena okružní cyklotrasa s vazbou na lesní cesty. ÚP stabilizuje stávající silniční síť v území a to silnice III/21042 a III/21033. ÚP zapracovává také přeřazení silnic III/21036 a III/21042 na silnici II/210. ÚP řeší jižní a severní přeložku navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D.20 a D.19). ÚP stabilizuje železnici č. 145, která prochází územím.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými. ÚP respektuje stávající trasu VTL plynovodu ve východní části území.

ÚP se rovněž soustřeďuje i na rozvoj technické infrastruktury:

- na skupinový vodovod Horka budou napojena i sídla Dolní Studenec a Lipec,
- na ČOV v Dolním Oloví bude napojen i Lipec a Dolní Studenec,
- území bude doplněno trafostanicemi,
- Dolní Studenec, Horní Oloví a Lipec budou plynofikovány,
- v Horách bude rozšířen systém centrálního vytápění.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro enviromentalně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

ÚP stabilizuje trasy silnic III. třídy včetně převedení silnic III/21036 a III/21042 na silnici II/210. ÚP řeší jižní a severní přeložku navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D.20 a D.19).

ÚP nemění podmínky veřejné dopravy na území města. Pro potřeby návštěvníků ale i stávajících obyvatel ÚP navrhuje parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu (H/Z-D1), parkoviště u fotbalového hřiště (DO/Z-D1), parkoviště u sklárny (DO/Z-D2), parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku (DS/Z-D1), centrální parkoviště v místní části Dolní Studenec (DS/Z-D2), centrální parkoviště u centrálního parku (HS/Z-D1) a parkoviště v jižní části centra sídla Horní Studenec (HS/Z-D2). ÚP stabilizuje stávající síť cyklotras a turistických tras v území. Severně nad Horním Olovím je navržena okružní cyklotrasa s vazbou na lesní cesty.

Tímto řešením dopravní infrastruktury nebudou negativně dotčeny příznivé hlukové ani emisní podmínky v území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s o hledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Správní území města je více jak z poloviny zalesněno a vykazuje dobrý režim přirozené retence území. To je hlavní důvod, proč ÚP nenavrhuje cíleně žádná opatření v krajině pro zvýšení retence území. ÚP chrání před zástavbou údolní nivy toků, a to i údolní nivu řeky Svatavy, která protéká městem v ZÚ a jeho dosud nezastavěná údolní niva se vyskytuje v ZÚ. ÚP tuto údolní nivu v ZÚ chrání před zastavěním a stabilizuje zde veřejné prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje pouze rozvojové plochy, které jsou zasazeny do proluk a eliminují rozsah rozvojových ploch mimo ZÚ. ÚP zároveň respektuje stanovené záplavové území Q_{100} - leté vody řeky Svatavy a její aktivní zónu.

Na území města Oloví jsou dle ZÚR KK vymezeny výhledové vodní nádrže Hřebeny a Oloví. ÚP tyto vodní nádrže zapracovává jako územní rezervy (R4 a R5). ÚP zároveň neřeší žádná protipovodňová opatření v území, neboť na ně nebyly uplatněny v zadání ÚP žádné požadavky.

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

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Svatavy. ÚP respektuje záplavové území včetně aktivní zóny jako nezastavěné území. Záplavové území prochází ZÚ řešeného území. ÚP v těchto místech nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by byly záplavou ohroženy nebo by ohrožovaly údolní nivu řeky Svatavy. ÚP řeší nanejvýše revitalizaci parků a ochranné zeleně v okolí záplavového území. Záplavové území ohrožuje pouze stávající jednotlivé nemovitosti, především v místní části Lipec.

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

zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší komplexní rozvoj území včetně rozvoje veřejné infrastruktury. V souladu se ZÚR KK navrhuje ÚP převedení silnic III. třídy č. 21036 a č. 21042 na silnici II/210 a zároveň navrhuje na dvou místech napřímení její trasy (v ZÚR KK VPS D.19 a D.20). Pro potřeby návštěvníků lyžařského vleku ÚP řeší parkoviště u řeky a další parkoviště v návaznosti na rozvojové plochy.

ÚP zachová stávající systém zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka a nadále ho rozvíjí: na tento vodovod bude napojena i lokalita Lipec a Dolní Studenec. Zástavba Nových Domů je i nadále zásobována pitnou vodou individuálně.

ÚP zachovává stávající systém čištění splaškových vod v lokálních ČOV na území a dále ho rozvíjí:

- na ČOV v Horním Oloví bude napojena zástavba pouze Horního Oloví, ČOV je navržena k rekonstrukci, do doby zkapacitnění ČOV budou jednotlivé domy čistit splašky individuálně v domovních ČOV
- na ČOV v Dolním Oloví bude napojena i lokalita Lipec, Dolní Studenec, ČOV je navržena k podstatnému rozšíření a zkapacitnění
- zástavba Nových Domů likviduje splaškové vody i nadále individuálně
- v Horním Studenci jsou splašky čištěny individuálně

Nová zástavba bude zásobena elektrickým proudem ze stávajících nebo navržených trafostanic a napojena na stávající středotlaké plynovodní rozvody - plynofikovány budou i místní části Dolní Studenec - celá lokalita, celá lokalita Horního Oloví a Lipec. Sídla Horní Studenec a Nové Domy nebudou plynofikovány. ÚP navrhuje plochy veřejných prostranství a to jak nové zastavitelné plochy (4,5 ha), tak i jako plochy přestavby (2 ha). ÚP nenavrhuje rozšíření občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, stávající areály a zařízení jsou dostačující kapacity. Plochy veřejných prostranství jsou řešené jako plochy s místními komunikacemi (PVk) nebo jako plochy s veřejnou zelení. Sociální podmínky v území výrazně zlepší především navržené parky (PVz1): v Dolním Oloví pl. DO/Z-P5 0,21 ha, v Dolním Studenci pl. DS/Z-P3 0,29 ha, pl. DS/Z-P5 0,51 ha a pl. DO/P-P1 0,71 ha, v Horním Studenci pl. HS/Z-P1 0,19 ha HS/Z-P2 0,1 ha.

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

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků města Oloví a dalších aktérů pohybujících se na řešeném území a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel města. ÚP přiměřeně rozvíjí i dopravní a technickou infrastrukturu, chrání a rozšiřuje veřejná prostranství s veřejnou zelení, respektuje občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. ÚP vytváří do budoucna příznivé podmínky pro vyvážený vztah všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území.

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

ÚP nemění podmínky veřejné autobusové dopravy. Na území města není provozována městská hromadná doprava. ÚP stabilizuje v území stávající cyklotrasy a značené turistické trasy. Severně nad Horním Olovím je navržena okružní cyklotrasa s vazbou na lesní cesty.

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

ÚP řeší koncepci rozvoje technické infrastruktury ve vazbě na stávající funkční a rozsáhlé systémy veřejného vodovodu, splaškové kanalizace i středotlakých plynovodů. Systém zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka ÚP stabilizuje a rozvíjí: na tento vodovod bude napojena i lokalita Lipec a Dolní Studenec. Zástavba Nových Domů bude i nadále zásobována pitnou vodou individuálně.

Skupinový vodovod Horka jako zdroj pitné vody v řešeném území představuje dostatečně kapacitní i kvalitní zdroj pitné vody, který zajistí odpovídající dodávky pitné vody v řešeném území i pro příští generace.

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

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. Fotovoltaické panely mohou být umisťovány na území města na střechy a fasády objektů nebo na plochách výroby a skladování či na plochách smíšených výrobních.

ÚP neřeší na území města ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území města. ÚP respektuje stávající MVE na řece Svatavě.

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

ÚP vymezuje v samotném městě plochy přestavby, které zhodnotí nevyužívané území především na plochy bydlení v místní části Hory, na plochy občanského vybavení – sport v místní části Dolní Oloví, na plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v místní části Dolní Oloví, plochy veřejných prostranství v místní části Horní Oloví, plochy dopravní infrastruktury v místní části Dolní Studenec, plochy veřejných prostranství v místní části Lipec, plochy dopravní infrastruktury v místní části Nové Domy. Díky tomu dojde k intenzivnímu využití ploch v rámci zastavěného území. ÚP řeší plochy přestavby v celkovém rozsahu 4,86 ha, což představuje 12 % celkových rozvojových ploch.

- **ÚP Oloví je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

*** Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

a) priority ZÚR KK:

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.

- **Návrh ÚP Oloví naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

1 Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním ploch přestavby bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),

1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

1.3 vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnost – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,

2 Priority v oblasti hospodářského rozvoje

2.1 budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,

2.7 vytváření územně technických podmínek pro rozvoj služeb, zejména v lázeňství, v cestovních ruchu, i v eko- a agro- turistice,

3 Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.1 hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

3.2 důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejích reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,

3.4 využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,

Ostatní priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK ÚP Oloví nenaplňuje, neboť se netýkají řešeného území.

b) ZÚR KK vymezuje na území města Oloví specifickou oblast zemědělství SZ7 Jindřichovicko – oblast nadmístního významu je vymezena na k. ú. Hory u Oloví .

ÚP zajišťuje na území města tyto předpoklady stanovené v ZÚR KK pro tuto oblast:

7.3.1 Stabilizaci obhospodařování půdy a chovu užitkové zvěře na zemědělských farmách.

ÚP nenavrhuje v k. ú. Hory u Oloví žádné plošně náročné investice, které by vyvolaly odnětí velkého rozsahu ZPF, ani žádné záměry, které zhoší organizaci ZPF. Koncepce rozvoje území byla posouzena posudkem SEA. Všechna navržená opatření dle závěrů posudku SEA byly do upraveného návrhu ÚP zapracovány.

c) ZÚR KK vymezuje na území města Oloví specifickou oblast krajinných hodnot a ochrany přírody SK5 Olovsko – oblast nadmístního významu je vymezena na k. ú. Studenec u Oloví.

ÚP zajišťuje na území města tyto předpoklady stanovené v ZÚR KK pro tuto oblast:

8.3.1 Zajištění ochrany krajinného rázu a kvality krajinného prostředí,

8.3.2 Propojení ochrany přírody a krajinných hodnot s nabídkou v oblasti rekreace a relaxace v krajině.

8.3.3 Koordinaci využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště,... apod.) při zohlednění významu krajinného rázu.

ÚP navrhuje v k. ú. Studenec u Oloví obnovu lyžařského svahu s vlekem na severovýchodním svahu vrchu Studenec jako plochu smíšenou nezastavěného území se sportovní funkcí. Tato rozvojová plocha DS-S1 byla jako součást celkové koncepce návrhu rozvoje území posouzena na vliv na životní prostředí, tedy i na krajinný ráz.

d) ZÚR KK vymezují na území města Oloví územní rezervy jako výhledové vodní nádrže:

- poř. č. 99 Hřebeny – převažující účel ochranný a průmyslový.
  - ÚP vymezuje tuto územní rezervu jako R4.
- poř. č. 110 Oloví – převažující účel čistící a asanační.
  - ÚP vymezuje tuto územní rezervu jako R5.

Tyto lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod dle ZÚR KK ohrožují významně zejména stávající, ale i navrženou zástavbu v Lipci, Horách a Dolním Oloví. Obě tyto lokality pro akumulaci vod však byly dle generelu LAPV ČR přehodnoceny a zrušeny. Po vydání aktualizace ZÚR KK budou tedy obě územní rezervy R4 a R5 v řešení ÚP zrušeny.

e) ZÚR KK vymezuje na území města Oloví tato VPS:

- VPS D.19 – přeložka navrhované silnice II/210 v úseku Anenské údolí - Boučí
  - ÚP vymezuje tuto VPS jako plochu přestavby ND/P-D2 a jako VPS D11
- VPS D.20 – přeložka navrhované silnice II/210 v úseku Anenské údolí - Boučí
  - ÚP vymezuje tuto VPS jako plochu přestavby ND/P-D1 a jako VPS D10

f) ZÚR KK vymezuje na území města Oloví tato VPO:

U.02 – NRBC č. 69 Studenec

U.100 – RBC č. 10108 Novohorský potok

U.101 – RBC č. 10109 Boučský vrch

U.109 – NRBK č. 3 Studenec – Jezeří

U.550 – RBK č. 20108 hranice SRN – Studenec

U.552 – RBK č. 20110 Studenec – Boučský vrch

ÚP veškeré tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES kromě RBC č. 10108 zapracovává do jednotného systému ÚSES. Veškerá tato navržená VPO dle ZÚR KK však nepředstavují v řešení ÚP VPO v krajině a to na základě velké novely stavebního zákona.

Projektant prověřil vymezení RBC č. 10108 Novohorský potok v ÚP Oloví dle ZÚR KK a zjistil, že po upřesnění koncepce ÚSES na území města Oloví dle RNDr. J. Křivance toto RBC č. 10108 Novohorský potok nezasahuje do řešeného území města Oloví, ale leží těsně u jeho hranic. ÚP tedy v upřesněné poloze nevymezuje na řešeném území RBC č. 10108 Novohorský potok.

- **ÚP Oloví je zpracován v souladu se ZÚR KK.**

* Na území města není vymezena žádná evropsky významná lokalita Natura 2000 ani žádná ptačí oblast.
* ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje
* ÚP zapracovává dokument Aktualizace ÚSES města Oloví, listopad 2006, RNDr. J. Křivanec
* ÚP zapracovává vydaná stavební rozhodnutí a stavební povolení
* ÚP navazuje na dosud platný ÚPN SÚ Oloví, který byl schválen ZO v r. 1991, podle kterého ve městě probíhá rozvoj, především výstavba rodinných domů v zahradách
* ÚP zohledňuje zpracovanou urbanistickou studii Rodinné domy - Hory

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.

Územní plán Oloví plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je "Politiku územního rozvoje ČR" a "Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje", které byly vydány 16.9.2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Oloví je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaný ÚP Oloví vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném městem Oloví.

V územním plánu navržený rozvoj města Oloví nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní urbanistický a stavební vývoj města a jeho sídel, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem zachování vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch v návaznosti na stávající zástavbu. Při návrhu koncepce rozvoje řešeného území bylo vycházeno zejména z těchto zásad: jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem

udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, je vymezena dostatečná nabídka ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti, nabídka ploch pro rozvoj každodenní, víkendové a dlouhodobé rekreace, jsou vymezeny plochy lesní, plochy přírodní. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Z hlediska využívání území je tedy územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Oloví byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.
Územní plán Oloví je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.
Návrh Územního plánu Oloví byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

Na základě vyhodnocení projednaného a schváleného zadání ÚP byly do návrhu ÚP zapracovány tyto skutečnosti:
- doplnění textové části odůvodnění návrhu ÚP v kapitole 7.5. Koncepce technické infrastruktury o požadavek řešení dočasného způsobu likvidace splaškových vod
- z návrhu ÚP byla zcela zrušena zastavitelná plocha bydlení jižně od Horního Oloví při silnici, která nenavazovala přímo na stávající zástavbu
- byl aktualizován výčet poddolovaných území

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území města Oloví se nenachází žádná chráněná plocha systémem Natura 2000. Návrh ÚP nemůže mít negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

KÚKK, OŽPZ uplatnil v rámci projednání návrhu zadání ÚP Oloví stanovisko na vypracování vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Oloví na životní prostředí a to jako součást vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Oloví na trvale udržitelný rozvoj území. Tento dotčený orgán zároveň neuplatnil požadavek na variantu řešení rozvoje území.

Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Oloví (dále jen návrhu ÚP) na životní prostředí zpracoval v březnu 2009 RNDr. Jan Křivanec, Karlovy Vary, autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 SB., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, rozhodnutí č.j. 29148/ENV/06 ze dne 5.5. 2006.

V kapitole 5 „Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD“ v závěrečné části „Výsledky“ str. 17-25 vymezil RNDr. J. Křivanec problémové a potenciálně problémové návrhy, které nejsou z hlediska jejich vlivu na životní prostředí akceptovatelné. V rámci této kapitoly navrhl RNDr. J. Křivanec tyto úpravy návrhu ÚP tak, aby se jeho vliv na životní prostředí minimalizoval:

∗ Z řešeného návrhu ÚP je třeba plně bez náhrady vyřadit tyto plochy:

- HO/Z-D1 - cyklostezka v lese nad zástavbou Horního Oloví - DS: negativní vliv na krajinný ráz, biotopy a rostlinné druhy i VKP
- R1 - územní rezerva pro bydlení severně nad navrženou zástavbou v Dolním Studenci – BV: negativní vliv na půdu, ekologickou stabilitu území, biotopy a krajinný ráz
- HS/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru sídla Horního Studence - PVz1, HS/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - podél silnice z Krajkové - PVz1: negativní vliv na zábor půdy, krajinný ráz, vypustit 1 plochu parku ze 2 navrhovaných, projektantem ÚP vybraná plocha HS/Z-P2

∗ V řešení návrhu ÚP je třeba upravit (zmenšit) tyto plochy:

- HO/Z-B2 - plocha severozápadně nad stávající zástavbou Horního Oloví- BI (II. etapa): negativní vliv na půdu, na ekologickou stabilitu, krajinný ráz. Ukončit zástavbu na rozhraní p.p.č.665/1 a 665/3, doplnit 15 m pás veřejné zeleně podél cesty ke kapličce od parku až k lesu
- Hh/Z-B2 - obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory – OV: negativní vliv na biotopy a rostlinné druhy, fragmentaci krajiny. Zmenšit pouze na 1/3 plochy v severní části
- HS/Z-O1 - plocha ostatních služeb v centru sídla Horní Studenec – OV: negativní vliv na zábor půdy, krajinný ráz. Zmenšit plochu o polovinu.
- HS/Z-D1 - centrální parkoviště u centrálního parku v Horním Studenci - DS: negativní vliv na zábor půdy, krajinný ráz. Zmenšit plochu o polovinu.
- DO/Z-V1 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy - VS: negativní vliv na ovzduší, klima, vodu, ekologickou stabilitu, ÚSES. Vypustit část zasahující do regionálního biokoridoru, vypustit pás dřevin charakteru lesa u silnice

- DO/Z-V4 - dostavba jižní části výrobní zóny Oloví u fotbalového hřiště - pravý břeh řeky Svatavy - VS: negativní vliv na ovzduší, klima, vodu, krajinný ráz. Ukončit plochu na hranici p.p.č. 1415/2, 1415/6
- DS/Z-D1 - parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - DS: negativní vliv na ovzduší, vodu, biotopy, ekologickou stabilitu. Vypustit jižní část jižní plochy na p.p.č. 657

∗ Plochy řešené v návrhu ÚP, pro které je potřeba stanovit další podmínky:

- DO/Z-V1 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy - VS: vliv na ovzduší, klima,vodu, ekologickou stabilitu, ÚSES
  Podmínky: • pro jakýkoliv záměr bude provedeno zjišťovací řízení EIA
  • část dešťových vod bude zachycována v území
  • výběr provozů podřídit skutečnosti, že nelze plochu zásobovat těžkou nákladní dopravou
- DO/Z-V2 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy - VS, DO/Z-V3 - dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy - VS: negativní vliv na ovzduší, klima, vodu
  Podmínky: • pro jakýkoliv záměr bude provedeno zjišťovací řízení EIA
  • část dešťových vod bude zachycována v území

Toto vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Oloví na životní prostředí tvoří kap. A Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Oloví na udržitelný rozovj území , kterou jako samostatnou textovou zprávu a zároveň nedílnou součást Návrhu ÚP zpracoval v prosinci 2009 projektant ÚP Oloví Ing. arch. Alexandra Kasková.

➢ **Vyhodnocení ÚP z hlediska vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území:**

ÚP navrhuje tyto skutečnosti:

➢ **Posílení ekonomického pilíře:**

- 2,05 ha zastavitelných ploch smíšené výroby, zejména pl. DO/Z-V1 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy – VS, 0,69 ha, pl. DO/Z-V2 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy – VS – 0,41 ha, pl. DO/Z-V3 - dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy – VS – 0,95 ha
- převedení silnic III/21036 a III/21042 na silnici II/210 včetně 2 přeložek dle ZÚR KK,
- navržená parkoviště na sídlišti v Horách, u fotbalového hřiště, u sklárny, u lyžařského vleku, centrální parkoviště v Dolním Studenci a v Horním Studenci,
- most přes řeku Svatavu v Dolním Oloví,
- nové přístupové komunikace v jednotlivých částech města,
- nová komunikace z Dolního Oloví do Horního Studence
- napojení Dolního Studence a Lipce na skupinový vodovod Horka,
- napojení Lipce, Dolního Studence na ČOV Dolní Oloví,
- doplnění území o nové trafostanice,
- plynofikace Dolního Studence a Dolního Oloví a Lipce,
- rozšíření centrální soustavy zásobování teplem v Horách.

➢ **Posílení environmentálního pilíře:**

- návrh ÚSES jako systému nezastavěného území včetně zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES dle ZÚR KK,
- ochrana nejkvalitnější ZPF I. a II. třídy ochrany,

- úprava návrhu ÚP dle posudku SEA,
- stanovení plošných a protorových regulačních podmínek ploch s rozdílným využitím za účelem ochrany krajinného rázu,
- dostavba proluk a dalších dosud nevyužitých ploch v ZÚ,
- návrh 4,9 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku omezují zábor dosud nezastavěné krajiny,
- respektování PUPFL jako nezastavěné kulturní krajiny,
- využívání nezastavěné krajiny formou měkké nepobytové rekreace a sportu – obnova lyžařského svahu s vlekem, nepobytová loučka, cyklostezky.

- **Posílení sociálního pilíře:**

- 11,5 ha zastavitelných ploch bydlení ke stabilizaci obyvatelstva,
- 2,2 ha zastavitelných ploch občanského vybavení pro služby obyvatel,
- 4,5 ha zastavitelných ploch veřejných prostranství včetně parků jako prostoru nových sociálním kontaktů,
- 7,3 ha zastavitelných ploch rekreace, zejména zahrádkové osady pro obyvatele Hor,
- rozvoj technické infrastruktury:
- nové přístupové komunikace v jednotlivých částech města,
- napojení Dolního Studence a Lipce na skupinový vodovod Horka,
- napojení Lipce, Dolního Studence na ČOV Dolní Oloví,
- doplnění území o nové trafostanice,
- plynofikace Dolního Studence a Dolního Oloví a Lipce,
- rozšíření centrální soustavy zásobování teplem v Horách.
- navržená parkoviště u fotbalového hřiště, u lyžařského vleku, v centrech jednotlivých místní částí,
- obnova cest v krajině,

*** Zpracovatel vyhodnocení URÚ dále na základě dosud zjištěných skutečností doporučuje ve vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na URÚ:**

- přehodnotit stanovené regulační podmínky ploch smíšené výroby ve prospěch aktivit místních živnostníků a drobné výroby regionálního významu bez velkých nároků na zásobování nákladní silniční dopravou,
- rozšířit aktivity agroturistiky na území města jako specifické formy zemědělské malovýroby.

Upravený ÚP Oloví dle posudku SEA vytváří podmínky pro vyvážený vztah tří pilířů rozvoje území: životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel a přiměřeného hospodářského rozvoje řešeného území.

Upravený ÚP Oloví dle posudku SEA nezhoršuje do budoucna stav životního prostředí na území města.

Upravený ÚP Oloví dle posudku SEA navrhuje rovněž podmínky pro přiměřený a dostatečně vyvážený rozvoj obou zbývajících složek života lidské společnosti – hospodářského růstu a sociálních potřeb.

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

řešeno kap.č. 7, 8 a 9 textové části Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání a v souladu s § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **stanovil** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (stanovisko ze dne 4.3.2008 pod č.j. 914/ZZ/08) dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) **požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Oloví na životní prostředí**. Zároveň s tím neuplatnil tento dotčený orgán požadavek na variantní řešení návrhu ÚP.

Na základě tohoto stanoviska bylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Oloví na životní prostředí RNDr. Jan Křivance (Březen 2009) a následně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Oloví na udržitelný rozvoj území zpracované ing.arch. Alexandrou Kaskovou (prosinec 2009).

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písmo w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání územního plánu Oloví", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání územního plánu Oloví" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti" (stanovisko ze dne 4.3.2008 pod č.j. 914/ZZ/08), na základě této skutečnosti nebylo zpracováno Posouzení významnosti vlivu koncepce na lokality soustavy NATURA 2000.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí bylo vydáno Krajským úřadem Karlovarského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 30.3.2010 pod č.j. 1343/ZZ/10 v tomto znění:

Na základě návrhu územního plánu Oloví a Vyhodnocení vlivů územního plánu města Oloví na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu Oloví na životní prostředí, ale pouze za respektování následující podmínky:

- Územní plán může být uplatněn při následném zapracování a respektování stanovených podmínek a opatření, které jsou uvedeny na str. 17-25 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města Oloví na životní prostředí.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

K vydanému stanovisku pořizovatel uvádí, že zpracovaná dokumentace plně respektuje a byly do ní zapracovány stanovené podmínky.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ÚP Oloví vychází ze schváleného upraveného zadání ÚP Oloví, které obsahovalo pokyny pro dokončení územního plánu. ÚP především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění. a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění, a 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP byl postupně upraven dle posudku SEA a dle stanovisek DO uplatněných k návrhu ÚP.

Město Oloví se všemi místními částmi a izolovanými sídly v krajině se bude rozvíjet značně diferencovaně. Koncepce rozvoje území vychází z platného ÚPN SÚ Oloví a zároveň zohledňuje individuální územní podmínky:

Několik místních částí města Oloví vytváří srostlou kompaktní aglomeraci rozloženou oboustranně podél řeky Svatavy. I přesto si každá jednotlivá lokalita zachovává svůj osobitý charakter a většinou i specifické funkční využití území:

* Aglomeraci Oloví tvoří lokality:
  * Horní Oloví - původní hornická obec, která byla v 50.letech zcela stržena (kromě fary a kostela sv.Michaela) a nahražena novou hromadnou výstavbou. Dnes je to klidová zóna města Oloví s bytovými domy, základní občanskou vybaveností (ZŠ, MŠ, kostel, hřbitov, obchody) a zahrádkářskou kolonií pro obyvatele bytových domů. Tato lokalita se dostavuje na okrajových polohách individuálními RD. Dále se zde objevuje technická obsluha (kotelna, lokální ČOV).
  * Dolní Oloví - výrazně polyfunkční lokalita v údolí na obou březích řeky Svatavy, dominantními plochami je v této lokalitě průmyslová výroba - areál bývalé sklárny zabírá 1/3 území, dále zde stojí bytové domy, rodinné domy a areál kuželny představuje plochu sportu, rozsáhlý park u řeky jako sídelní veřejná zeleň, plochy smíšeného bydlení jako polyfunkční domy s obchodem v parteru a bydlením v patře. V této lokalitě je umístěn i areál MěÚ Oloví. V jižní části Dolního Oloví je provozován závod drobné výroby. Fotbalové hřiště je prezentováno jako plocha sportu. Výraznou plochou sídelní zeleně je sanovaná stará ekologická zátěž na jižním cípu areálu sklárny, který je však neoplocen, zatravněn, veřejně zpřístupněn a užíván obyvateli Dolního Oloví jako pobytově rekreační plocha. Na základě požadavku majitelů pozemků je tato plocha řešená v ÚP jako zastavitelná plocha smíšené výroby.
  * Hory - výrazně klidová lokalita prezentovaná jako další obytná zóna - sídliště panelových bytových domů, která byla na rozdíl od Horního Oloví postavena na zelené louce. Bytové domy jsou doplněny minimální základní občanskou vybaveností (obchod, hasičská zbrojnice) a technickou vybaveností. Tato lokalita je doplňována individuálními RD. Severní a východní partie luk až k lesu jsou zcela chaoticky vyplněny zahrádkářskými koloniemi. V sídlišti je hřiště jako plocha sportu. Na základě stanoviska DO byla v zahrádkářské kolonii upravena hranice ZÚ a byly rozšířeny rozvojové plochy zahrádkářských kolonií.

- Lipec - klidová téměř monofunkční lokalita starších RD v zahradách jako individuálního bydlení, zástavba oboustranně podél trasy železnice v OP železnice. Na jižním okraji tato lokalita sousedí s výrobní zónou kolem sklárny při řece. Některé parcely v Lipci jsou dosud nevyužity k zástavbě, představují buď plochy sídelní zeleně nebo vyhražených zahrad a to v OP železnice nebo v kontaktu s řekou Svatavou se stanovenou záplavou.
- Dolní Studenec - klidový obytně rekreační satelit bez veřejné kanalizace, oblast rekreačních chalup a chat. Navržená rozsáhlá dostavba ZÚ bydlením s přesahem do kulturní krajiny, dále obslužné plochy ve vazbě na plánované zpřístupnění štoly v blízkém okolí.

Celkově se dá říct, že v aglomeraci Oloví jednoznačně převažují klidové plochy bydlení, rekreace a sportu se zastoupením občanské vybavenosti. V samotném centru této aglomerace se v plochém údolí řeky Svatavy mezi železnicí a řekou nachází centrální výrobní zóna se sklárnou Oloví jako rozhodujícího výrobního závodu.

Osady mimo aglomeraci

- Horní Studenec - klidová obytně rekreační lokalita na horských planinách, V centrální severní části osady je zástavba kompaktní, domy jsou využívány i k trvalému bydlení. V současné době zde převažují individuální rekreační objekty. Roztroušená zástavba historických objektů se objevuje i ve volné kulturní krajině.
- Staré Hory - původní horní osada spojena s těžbou olova byla v 50. letech 20.století zcela opuštěna a sanována. Dnes jsou v lokalitě stále patrné zbytky obvodových zdí. ÚP neobnovuje tuto zaniklou osadu, pouze v rozsahu ostatní plochy navrhuje nepobytovou loučku se sportovně rekreačním využitím, v jižním cípu území je umístěna minimální rozvojová obslužná plocha.
- Osada Nové Domy - dnes klidová monofunkční osada naprosto odtržena od ostatní sídelní struktury, přístupná pouze místní komunikací z Boučí. Historické zemědělské usedlosti jsou často využívány pouze jako druhé bydlení. V severovýchodním cípu osady je situovaná jako plocha komerční vybavenosti známá farma koní se zázemím bydlení a stravování - areál agroturistiky. Stabilizováno bez rozvoje.

Návrh ÚP Oloví byl v procesu pořízení postupně upravován. Úprava návrhu ÚP před řízením probíhala třikrát, a to z důvodu přetrvávajícího nesouhlasu se záborem ZPF:

➢ **V rámci I. verze Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly provedeny tyto práce:**

* Na základě vyhodnocení stanovisek DO, připomínek sousedních obcí k Návrhu ÚP Oloví a Posouzení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí, zejména na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 30.3.2010, zn. 1343/ZZ/10 projektant provedl tyto úpravy návrhu ÚP:

Rozvojové plochy byly významně sníženy dle Posouzení vlivu Návrhu ÚP na životní prostředí. Jednalo se o rozv pl. v I. etapě: DO/Z-P2 – vypuštěna , DO/Z-P4 – zmenšena, DO/Z-D1 – zmenšena, DO/Z-V1 – zmenšena, DO/Z-V4 – vypuštěna, HO/Z-D1 – vypuštěna, DS/Z-B3 – převedena do rezervy R2, DS/Z-P2 – převedena do rezervy R3, DS/Z-D1 – zmenšena, HS/Z-O1 – zmenšena, HS/Z-P1 – zmenšena, HS/Z-P2 vypuštěna, HS/Z-D1 – zmenšena, Hh/Z-O1 – zmenšena. Nově přidány, respektive převedeny z již stanovených rozvojových ploch, které se vypustily a nahradily těmito rozvojovými plochami: DO/Z-O1, DO/Z-P6. Do II. etapy se přidala plocha HO/Z-P3 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení. Z územních rezerv byla vypuštěna původní územní rezerva R1 a přidány nové R2 – R5, z nichž R2 a R3 jsou původní rozvojové plochy DS/Z-B3 a DS/Z-P2 a R4 a R5 jsou vymezeny dle ZÚR KK jako výhledové vodní nádrže dle SVP jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod.

Plochy přestavby s podstatným podílem ZPF byly zařazeny do bilance odnětí ZPF: H/P-B1, DO/P-P1, HO/P-P1 a HO/P-P2. Byly opraveny pozemky v plochách DS/Z-O1, DS/Z-D2, HS/Z-O11, HS/Z-D1. Byly doplněny a opraveny regulační podmínky nezastavěných smíšených ploch DS-S1, Hh-S1.

➢ **V rámci II. verze Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly provedeny tyto práce:**

* Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 25.7.2011 zn.2607/ZZ/11, usnesení ZO č. 91/11 ze dne 23.11.2011 a v souladu s pokyny pořizovatele k II. verzi Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením projektant provedl tyto práce:

- zastavitelné plochy v Horním Oloví HO/Z-B2, HO/Z-P3 byly přesunuty z II. etapy do I. etapy
- zastavitelná plocha v Horním Oloví HO/Z-B1 byla upravena tak, že část této plochy ve vazbě na nově upravené ZÚ byla ponechána v I. etapě, zbývající převážná část původní plochy HO/Z-B1 mimo ZÚ byla převedena do II. etapy jako nová zastavitelná plocha HO/Z-B3
- v lokalitách zahrádkářských osad v Horách byla výrazně upravena hranice ZÚ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a v této místní části byly nově vymezeny v I. etapě dvě rozvojové plochy rekreace H/Z-R1 a H/Z-R2 pro zahrádkářské osady
- v lokalitách zahrádkářských osad v Horním Oloví byla opět upravena hranice ZÚ a v této místní části byly nově vymezeny v I. etapě dvě zastavitelné plochy rekreace HO/Z-R1 a HO/Z-R2 pro zahrádkářské osady
- nově vymezené rozvojové plochy pro zahrádkářské osady H/Z-R1, H/Z-R2, HO/Z-R1, HO/Z-R2 jsou trvalou součástí ZPF jako zahrádkářské osady a tudíž nejsou součástí bilance záboru ZPF
- byly zapracovány nové BPEJ dle vyhl. č. 48/2011 Sb. a přepracována tabulková i textová část zemědělské přílohy
- byla odstraněna chyba I. verze úpravy, kdy přestavbové plochy H/P-B1, DO/P-P1, HO/P-P1 a HO/P-P2 nebyly ve skutečnosti bilancovány k záboru ZPF, ačkoliv měly být

➢ **V rámci III. verze Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly provedeny tyto práce:**

* Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 21.5.2012 zn. 1744/ZZ/12 a v souladu s pokyny pořizovatele k III. verzi Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením projektant provedl tyto práce:

- významně se upravily rozvojové plochy v Horním Studenci tak, aby byly v souladu se závěry posudku SEA, ale aby zároveň splňovaly požadavky ochrany ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF:

* původně řešené zastavitelné plochy HS/Z-O1, HS/Z-P1 a HS/Z-D2 byly výrazně zmenšeny, neboť leží na kvalitním ZPF II. třídy ochrany
* jak náhrada za zrušení cca 85 % těchto tří rozvojových zastavitelných ploch v centru sídla byly navrženy zcela nové rozvojové plochy HS/Z-O3, HS/Z-P2 a HS/Z-D2 v jižní části centra sídla, které využívají zbytkových ploch ZPF zcela nevhodných pro zemědělskou výrobu mezi stávajícími komunikacemi a zbytky zástavby na III. třídě ochrany, rozsah umístění těchto 3 nových zastavitelných ploch zároveň je zcela v souladu se závěry posudku SEA
* veškeré ostatní rozvojové plochy v sídle Horní Studenec zůstaly zachovány beze změny dle II. verze Úpravy návrhu ÚP před řízením z března 2012
* bylo doplněno odůvodnění rozvojových ploch v Horním Studenci, a to nejen nově navržených ploch HS/Z-O3, HS/Z-P2, HS/Z-D2, ale i zastavitelných ploch upravených v rámci II. verze Úpravy návrhu ÚP před řízením HS/Z-O2, HS/Z-R2

10.1 KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rozvoj území je řešen ve 2 etapách s maximálním důrazem na I. etapu a na území vlastní aglomerace. Výstavba ve II. etapě je řešena pouze v Horním Oloví a pouze jednou rozvojovou plochou.

Na území města jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006, v platném znění:

*** Plochy bydlení**
- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuálního městského a příměstského tyou – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

*** Plochy rekreace**
- rekreace individuální pobytová – RI,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ.

*** Plochy občanského vybavení**
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,

*** Plochy veřejných prostranství**
- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3.

*** Plochy smíšené obytné**
- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**
- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD.

*** Plochy technické infrastruktury**
- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**
- výroba lehká – VL,
- výroba drobná – VD,
- výroba zemědělská – VZ.

*** Plochy smíšené výrobní**
- smíšené výrobní plochy – VS.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**
- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské**
- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní**
- plochy lesní – NL.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní – NSs,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,
z – zemědělská,
l – lesnická,
v – vodohospodářská,
k - kulturně historická,
o – ochranná.

* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.

* Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NS) na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu , pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní, na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP navrhuje jednu zcela novou plochu s rozdílným způsobem využití a její funkční a prostorové regulativy:

*** Sídelní zeleň vyhrazená**
*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách města nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu),

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m^2 zastavěné plochy,
2. bazény do 40m^2 zastavěné plochy,
3. altány do 25 m^2 zastavěné plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území KZP = 5,
2. výšková regulace zástavby: 3 m,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

10.1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH:

ÚP navrhuje na území města Oloví zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy a plochy přestavby řeší grafická část:

*** vlastní návrh ÚP:**

- v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:10 000.

*** část odůvodnění ÚP:**

- detailní řešení zastavitelných ploch a plochy přestavby je prezentováno na v.č.1. Koordinační výkres, M 1 : 10.000, v.č.1.a Koordinační výkres – detaily místních částí Dolní Studenec, Lipec, Hory, Dolní Oloví a Horní Oloví, M 1 : 2.880 a na v.č.1.b Koordinační výkres - detaily místních částí Horní Studenec a Nové Domy, M 1 : 2.880.

Rozvojové plochy jsou označeny číslem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. HO/Z-B1, DO/P-O1) bez vazby na katastrální území:

- písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:
  HO = Horní Oloví, DO = Dolní Oloví, H = místní část Hory, DS = Dolní Studenec, HS = Horní Studenec, L = místní část Lipec, ND = místní část Nové Domy, Hh = Hory historické
- písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:
  P - plocha přestavby
  Z - zastavitelná plocha
- písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
  B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba, T - technická infrastruktura
- číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území města Oloví je tedy zcela zjevné, zda se jedná o plochy zastavitelné nebo o plochy přestavby. Tento charakter rozvojových ploch je v ÚP navíc řešen ještě i barevným rozlišením hranic rozvojových ploch:

- hranice zastavitelných ploch - I.etapa tyrkysová barva, II.etapa hnědá barva

- hranice ploch přestavby - modrá barva
- hranice územních rezerv - zelená barva

ÚP OLOVÍ NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:

I.ETAPA
MÍSTNÍ ČÁST HORY
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Plochy bydlení
H/Z-B1 - bytový dům se službami v parteru jako dostavba ZÚ u obchodu - BH
H/Z-B2 - dostavba severní části sídla - BI
H/Z-B3 - dostavba jižní části sídla u garáží – BI

Plochy rekreace
H/Z-R1 – zahrádkářská osada na severu sídla – RZ
H/Z-R2 – zahrádkářská osada na jihu sídla – RZ

Plochy dopravní infrastruktury
H/Z-D1 - parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu – DS

PLOCHY PŘESTAVBY
Plochy bydlení
H/P-B1 - asanace části zahrádkářské kolonie pod lesem a přestavba území na bydlení - BV

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ OLOVÍ
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Plochy občanského vybavení
DO/Z-O1 - rozšíření sportovního areálu u pravého břehu řeky Svatavy – OS

Plochy veřejných prostranství
DO/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením - PVz3
DO/Z-P3 - veřejné prostranství s pěší cestou podél pravého břehu Svatavy - PVk
DO/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací k fotbalovému hřišti - PVk
DO/Z-P5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - PVz1
DO/Z-P6 - veřejné prostranství s účelovou komunikací na západní straně sportovního areálu - PVk

Plochy dopravní infrastruktury
DO/Z-D1 - parkoviště u fotbalového hřiště - DS
DO/Z-D2 - parkoviště u sklárny - DS
DO/Z-D3 - mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 - DS
DO/Z-D4 - nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence - DS

Plochy smíšené výrobní

DO/Z-V1 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy - VS
DO/Z-V2 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy - VS
DO/Z-V3 - dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy – VS

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy občanského vybavení

DO/P-O1 - rekonstrukce kuželny v centrálním parku – OS

Plochy veřejných prostranství

DO/P-P1 - revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - PVz1

MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ OLOVÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

HO/Z-B1 - plocha severně nad stávající zástavbou – BI
HO/Z-B2 – plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla – BI

Plochy občanského vybavení

HO/Z-O1 - sportoviště – OS

Plochy rekreace

HO/Z-R1 – zahrádkářská osada jižně pod hřbitovem – RZ
HO/Z-R2 – zahrádkářská osada při západní hranici ZÚ – RZ

Plochy veřejných prostranství

HO/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - PVz1
HO/Z-P2 - veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací k ploše bydlení HO/Z-B1- PVk
HO/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení na severozápadě podél rozv. pl. HO/Z-B2 – PVz

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy veřejných prostranství

HO/P-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou - PVz3
HO/P-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou - PVz3

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ STUDENEC

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

DS/Z-B1 - dostavba východní a centrální části ZÚ – BV
DS/Z-B2 - dostavba západní části ZÚ - BV
DS/Z-B4 - plocha při severozápadní hranici ZÚ – BV

Plochy občanského vybavení

DS/Z-O1 - plocha služeb u centrálního parku – OV

Plochy veřejných prostranství

DS/Z-P1- veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací do sídla – PVk

DS/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole - PVz1

DS/Z-P4 - veřejné prostranství s pěší cestou ke štole - PVk

DS/Z-P5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - PVz1

Plochy dopravní infrastruktury

DS/Z-D1 - parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - DS

DS/Z-D2 - centrální parkoviště v sídle - DS

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy dopravní infrastruktury

DS/P-D1 - rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce - DS

MÍSTNÍ ČÁST LIPEC

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy veřejných prostranství

L/P-P1 - rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava - PVk

MÍSTNÍ ČÁST NOVÉ DOMY

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy dopravní infrastruktury

ND/P-D1- jižní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D20) - DS

ND/P-D2 - severní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D19) - DS

SÍDLO HORNÍ STUDENEC

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

HS/Z-B1 - dostavba severozápadního okraje ZÚ - BV

HS/Z-B2 - dostavba severovýchodního okraje ZÚ - BV

HS/Z-B3 - výstavba na historické stavební parcele - BV

Plochy rekreace

HS/Z-R1 - dostavba ZÚ v jižní části sídla - RI

HS/Z-R2 - plocha na severovýchodním okraji sídla - RI

Plochy občanského vybavení

HS/Z-O1 - plocha ostatních služeb v centru sídla - OV

HS/Z-O2 - sportoviště na východním okraji sídla - OS

HS/Z-O3 – plocha ostatních služeb v jižní části centra sídla - OV

Plochy veřejných prostranství

HS/Z-P1- veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru sídla - PVz1

HS/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části centra sídla – PVz1

Plochy dopravní infrastruktury

HS/Z-D1 - centrální parkoviště u centráního parku - DS

HS/Z-D2 – parkoviště v jižní části centra sídla – DS

SÍDLO HORY HISTORICKÉ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy občanského vybavení

Hh/Z-O1- obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory - OV

II.ETAPA

MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ OLOVÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

HO/Z-B3 - plocha severně nad stávající zástavbou - BI

10.1.2 PŘEHLED ZMĚN V KRAJINĚ

10.1.2.a) PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jako plochy změn v krajině ÚP řeší pouze 2 plochy smíšené nezastavěného území – sportovní s rekreační nepobytovou a sportovní funkcí: Tyto nezastavěné plochy jsou řešené v I. etapě a i nadále zůstanou součástí kulturní krajiny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

I. ETAPA

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ STUDENEC

Sportovně rekreační aktivity v krajině

DS-S1 - obnova lyžařského svahu s vlekem - NSs

MÍSTNÍ ČÁST HORY HISTORICKÉ

Sportovně rekreační aktivity v krajině

Hh-S1 – rekreačně pobytová loučka v místě původního zaniklého sídla Hory - NSs

10.1.2.b) PŘEHLED NAVRŽENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ

Vzhledem k charakteru kulturní krajiny řešeného území nenavrhuje ÚP žádné plochy změn v krajině, které by představovaly veřejně prospěšná opatření. ÚP neřeší žádná opatření ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, žádná opatření k založení ÚSES, žádná opatření ke zvyšování retence území ani žádné opatření na ochranu archeologického dědictví. Jako změny v krajině jsou řešeny pouze 2 plochy smíšené nezastvěného území se sportovní funkcí Hh-S1 a DS-S1, které však nepředstavují žádné VPO.

Návrh ÚP řeší v samotném interiéru města několik ploch sídelní zeleně s izolační a ochrannou protierozní funkcí, která jsou ovšem metodicky prezentovány jako plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení. Jedná se o izolační zeleň mezi výrobními areály a plochami bydlení nebo sportu v údolní nivě Svatavy a o mimolesní zeleň severně nad zástavbou Horního Oloví se zpevňující a meliorační funkcí.

Navrhovaná veřejná prostranství s veřejnou zelení jsou prezentována ve v. č. 4 Výkres koncepce , M 1 : 10.000.

10.1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP navrhuje na území města tyto plochy jako územní rezervy:

Dolní Studenec

R2 – územní rezerva pro bydlení při severovýchodní hranici ZÚ – BV

R3 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým sportovištěm – PVz1

R4 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W

R5 – územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Oloví dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod - W

Územní rezerva R2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení, a to změnou ÚP Oloví.

Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha veřejných prostranství změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch veřejných prostranství, a to změnou ÚP Oloví.

Územní rezervy R4 a R5 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské změnou ÚP na základě požadavku aktualizace ZÚR KK.

10.1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Stávající plochy bydlení jsou stabilizovány jako bydlení hromadné (BH), bydlení individuální městského a příměstského typu (BI) a bydlení individuální venkovského typu (BV). Plochy BH představují zejména bytové panelové domy na sídlištích v Horním Oloví a v Horách. Plochy BI představují zástavbu RD v zahradách bez výrazného zázemí hospodářských budov v Horách, v Lipci, Dolním a Horním Oloví a v Nových Domech. Plochy BV jsou řešeny jako zástavba RD v zahradách s větším hospodářským zázemím pro venkovský charakter bydlení, které je víc spjato s krajinou a s potřebou zemědělské maloprodukce. V Dolním a Horním Oloví. ÚP navrhuje v I. etapě všechny 3 druhy bydlení: plochu BH jako dostavbu sídliště Hory, plochy BI v Horách a zejména v Horním Oloví, plochy BV v Dolním i Horním Oloví. Zastavitelné plochy BI jsou významně soustředěny právě v Horním Oloví, kde jsou pro tyto plochy dobré územní podmínky. Zde jsou plochy bydlení řešeny i ve II. etapě. Plochy smíšené obytné jsou pouze stabilizovány a to jako plochy smíšené obytné městského typu (SM) a smíšené obytné venkovského typu (SV). Plochy smíšené obytné nejsou rozvíjeny.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné v I. etapě: 11,52 ha

* Plochy bydlení přestavby v I. etapě:	0,74 ha
* Plochy bydlení zastavitelní v II. etapě:	3,66 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení**	**15,92 ha**

Na rozvojových plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 15,92 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 330 nových obyvatel, což odpovídá 18 % stávajícího počtu obyvatel.

10.1.5 PLOCHY REKREACE

ÚP stabilizuje plochy rekreace jako rekreace individuální pobytová (RI) a rekreace – zahrádkové osady (RZ). Plochy RZ se vyskytují především u bytových panelových domů v Horách a v Horním Oloví pro jejich obyvatele. Plochy RI představují většinou roztroušenou zástavbu staveb pro rodinnou rekreaci regulovaného stavebního objemu z 2. poloviny minulého století. ÚP významně rozšiřuje plochy RZ a to zejména v Horách, kde na základě stanoviska DO byla posunuta hranice ZÚ a severní část zahrádkové osady je proto řešena jako rozvojová plocha H/Z-R1 o rozloze 3,39 ha. Plochy RI jsou na území města rozvíjeny pouze v Horním Oloví.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné:	7,34 ha
* Plochy rekreace přestavby:	0 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro rekreaci**	**7,34 ha**

10.1.6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V souvislosti s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhláškou č.501/2006Sb., v platném znění, došlo k významné metodické změně pojetí ploch s rozdílným využitím území „občanského vybavení“. V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch s rozdílným využitím území (funkční plochy):

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport - OS

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní plošné a prostorové regulační podmínky.

ÚP stabilizuje stávající plochy OI, zároveň nenavrhuje žádné takové nové aktivity. ÚP rozšiřuje plochy služeb OV především v Horním Studenci, v Dolním Studenci a v lokalitě Hory. Hřbitov je stabilizován bez rozvoje v Horním Oloví. ÚP navrhuje nová sportoviště v Horním Studenci a v Horním Oloví jako plochy OS.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné:	2,16 ha
* Plochy občanského vybavení přestavby:	0,27 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro občanské vybavení**	**2,43 ha**

10.1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP řeší 2 základní druhy ploch veřejných prostranství: veřejná prostranství s místní komunikací (PVk) a veřejných prostranství s veřejnou zelení (PVz). Plochy PVz jsou dále rozlišeny na PVz, PVz1 – parky a PVz2 – izolační zeleň. Plochy PVk stabilizují vybraný základní systém místních komunikací v území a navrhují místní komunikace nové.

Plochy PVz stabilizují veřejnou sídelní zeleň v ZÚ zejména podél železnice, podél silnic III. třídy nebo v kontaktu s řekou Svatavou na ploše se stanovenou záplavou a v místě sesuvů. Dále je stabilizována zeleň parků PVz1 v Horách, v Horním Oloví na historické návsi a mezi Dolním a Horním Olovím na prudkých svazích nevhodných k zástavbě. ÚP navazuje na tento systém veřejné sídelní zeleně a navrhuje především další plochy PVz1 pro parky v Dolním a Horním Oloví, v Dolním a Horním Studenci.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství	4,53 ha
* Plochy veřejných prostranství přestavby:	1,95 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství**	**6,48ha**

- **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

ÚP řeší celkem 15,2 ha zastavitelných ploch bydlení, 7,3 ha zastavitelných ploch rekreace, 2,2 ha zastavitelných ploch občanského vybavení. Celkem je řešeno 24,7 ha těchto zastavitelných ploch v I. a II. etapě.

Na základě výše uplatněného požadavku by měl ÚP vymezit 1,24 ha zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje tyto plochy:

DO/Z-P1: izolační zeleň 0,36 ha
DO/Z-P5: park 0,21 ha
HO/Z-P1: park 0,52 ha
HO/Z-P3: zeleň 0,22 ha
DS/Z-P3: park 0,29 ha
DS/Z-P5: park 0,51 ha
HS/Z-P1: park 0,19 ha
HS/Z-P2: park 0,09 ha
.....
Celkem 2,39 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení.

ÚP navrhuje celkem 2,39 ha zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení a tedy překračuje zákonný požadavek dle odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, o plných 1,15 ha = 93 %. Navržené zastavitelné plochy PVz, PVz1, PVz2 jsou navíc rovnoměrně rozloženy do všech sídel nebo místních částí města. Navíc ÚP řeší ještě i plochy přestavby veřejných prostranství s veřejnou zelení (DO/P-P1: 0,71 ha, HO/P-P1: 0,89 ha, HO/P-P2: 0,27 ha, celkem 1,87 ha).

10.1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje jako plochy silniční dopravy (DS) zejména silnice III. třídy, vybrané komunikace mimo ZÚ a páteřní sběrné místní komunikace a parkoviště. ÚP navrhuje jako rozvojové plochy silniční dopravy zejména parkoviště a to rozložené po celém řešeném území. Plochy drážní dopravy (DD) ÚP pouze stabilizuje.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné:	1,98 ha
* Plochy dopravní infrastruktury přestavby:	1,9 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu**	**3,88 ha**

10.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP plochy výroby a skladování pouze stabilizuje bez rozvoje. Jsou rozlišovány plochy výroby lehké (VL), výroby drobné (VD) a výroby zemědělské (VZ). ÚP řeší rozvoj výrobních ploch v režimu ploch smíšené výroby, které blíže nespecifikují konkrétní charakter výroby. Zastavitelné plochy smíšené výroby jsou situovány výhradně jako doplnění dnešní výrobní zóny v Dolním Oloví v široké údolní nivě řeky Svatavy, neboť právě tato údolní niva poskytuje téměř ideální podmínky pro situování výrobních aktivit – je zde rovina, inženýrské sítě a vybudované místní komunikace.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy smíšené výrobní zastavitelné	2,05 ha
* Plochy smíšené výrobní přestavby	0 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro smíšenou výrobu**	**2,05 ha**

10.1.10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA

ÚP plochy technické infrastruktury pouze stabilizuje a to zejména pro vodní hospodářství a zásobování teplem. ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné ani přestavbové plochy technické infrastruktury.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné:	0 ha
* Plocyh technické infrastruktury přestavby:	0 ha
*** Celkem rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu**	**0 ha**

ÚP řeší v území tento rozsah plochy přestavby (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce TI	Funkce PV	Funkce S	Funkce V	Σ
Hory	**0,74**								**0,74**
Dolní Oloví			**0,27**			**0,71**			**0,98**
Horní Oloví						**1,15**			**1,15**
Dolní Studenec				**0,04**					**0,04**
Lipec						**0,09**			**0,09**
Nové Domy				**1,86**					**1,86**
Horní Studenec									
Hory historické									
Σ	**0,74**		**0,27**	**1,9**		**1,95**			**4,86**

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) I. etapa:

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce TI	Funkce PV	Funkce S	Funkce VS	Σ
Hory	1,85	4,34		0,26					6,45
Dolní Oloví			0,78	1,1		1,35		1,36	4,59
Horní Oloví	3,67	1,5	0,41			1,32			6,9
Dolní Studenec	4,78		0,17	0,38		1,59		0,69	7,62
Lipec									
Nové Domy									
Horní Studenec	1,22	1,5	0,71	0,2		0,27			3,9
Hory historické			0,09						0,09
Σ	11,52	7,34	2,16	1,94		4,53		2,05	29,54

ÚP řeší v území tento rozsah zastavitelných ploch (v ha) I. etapa:

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce OV	Funkce DS	Funkce TI	Funkce PV	Funkce S	Funkce VS	Σ
Horní Oloví	3,66								3,66
Σ	3,66								3,66

Bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	zastavitelné plochy	Celkem rozvojové plochy v ÚP
Bydlení – I. etapa	0,74	11,52	12,26
Bydlení – II. etapa		3,66	3,66
Rekreace		7,34	7,34
Občanské vybavení	0,27	2,16	2,43
Doprava	1,9	1,94	3,84
Technická infrastruktura			
Výroba a skladování			
Veřejné prostranství	1,95	4,53	6,48
Smíšené výrobní		2,05	2,05
Celkem	4,86	33,2	38,06

10.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území města jsou vymezeny tyto limity využití území vyplývající z právních rozhodnutí a správních předpisů, které ÚP respektuje:

HRANICE:

* hranice správního území města Oloví
* hranice jednotlivých katastrálních území
* hranice zastavěného území k 15.12.2012

VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- stavební povolení - plocha
- stavební povolení - bod

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

- přírodní památka Studenec
- přírodní rezervace V rašelinách
- přírodní park Leopoldovy Hamry - sokolovská část
- Na území města Oloví vymezuje ZÚR KK tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:
  * nadregionální biocentrum funkční - č. 69 Studenec
  * nadregionální biokoridor funkční - osová část - K3 - Studenec - Jezeří - mezofilní bučinná osa
  * nadregionální biokoridor funkční - ochranné pásmo
  * regionální biocentrum funkční č. 10109 Boučský vrch
  * regionální biokoridor navržený č. 20108 - hranice SRN – Studenec
  * ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K3
- na území města Oloví vymezuje ÚP tyto prvky místního ÚSES:
  * místní biocentrum navržené č.1 U pomníku, č.2 Staré Hory, č.3 Na hřbetu, č.4 Pod Železníkem, č.5 Studenecký meandr
  * místní biokoridory navržené č.1 - spojnice R BK 20 108 - hranice obce, č.2 - spojnice R BK 20 108 - BC1, č.3 - spojnice BC1 - NR BK K3, č.4 - spojnice hranice obce - (R BC 10 108) - BC 2, č.5 - spojnice BC 2 - R BK 20 110, č.6 - spojnice BC 3 - BK 5, č.7 - spojnice BC3 - R BK 20 110, č.8 - spojnice BC3 - hranice obce, č.9 - spojnice NR BC 69 - R BK 20 110, č.10 - spojnice NR BC 69 - BC4, č.11 - spojnice BC4 - hranice obce
- PUPFL - VKP ze zákona
- vodní plochy a rybníky, údolní nivy, rašeliniště - VKP ze zákona

OCHRANA LESA:

- ochranné pásmo lesa, OP = 50m

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:

- ochranné pásmo II.stupně vodárenské nádrže Horka
- celé území města leží v CHOPAV Krušné hory

OCHRANA PŘAD ZÁPLAVAMI:

- stanovené záplavové území Q_{100} - leté vody řeky Svatavy
- stanovená aktivní zóna záplavového území Q_{100} - leté vody řeky Svatavy

OCHRANA STAVEB:

- ochranné pásmo ČOV = 20m

OCHRANA PAMÁTEK:

- nemovitá kulturní památka
    - r. č. 50699/4 - 5223 - kostel Sv. Michala archanděla, Horní Oloví
    - r. č. 17869/4 - 695 boží muka Horní Studenec, k. ú. Studenec, st. p. č. 48

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- skupinový vodovod Horka, OP = 5 m
- VDJ – vodojem, OP = 10 m
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m
- výtlačný řad kanalizace, OP = 1,5 m
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- ČOV - čistírna odpadních vod, OP = 20m
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m
- TS - trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m)
- TS - trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m)
- elektrárna vodní
- dálkový, optický kabel, OP = 1m
- venkovní vedení 22 kV, OP = 7 m
- ATS - telefonní ústředna
- televizní převaděč
- objekt na RR síti - GSM
- VTL plynovod - DN 700, OP = 4m, BP = 40m
- STL plynovod, v ZÚ OP = 1 m, mimo ZÚ OP = 4 m,
- RS - regulační stanice VTL/STL plynu, OP = 4m, BP = 10m

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- silnice II. a III. třídy, OP = 15m
- železnice regionálního významu č. 145, OP = 60m

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z VLASTNOSTÍ ÚZEMÍ:

- provedené meliorace
- les zvláštního určení
- les ochranný
- poddolované území:
    - Studenec u Oloví
    - Hory u Oloví
    - Oloví
    - Nové Domy 2
    - Dolina u Krajkové 1
    - Nové Domy 1
- sesuvy:

- Oloví - sesuv mimo urbanizované území v krajině severně nad Dolním Olovím v údolí řeky Svatavy

- stará důlní díla:
  - Ignác dolní, k.ú. Studenec u Oloví
  - štola Michael, k.ú. Studenec u Oloví
  - štola Nasswetter, k.ú. Hory u Oloví
  - štola Sv.Trojice, k.ú. Oloví
- hranice PBEJ a třídy ochrany ZPF

10.3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Silniční doprava

Hlavní kostru systému dopravy ve městě tvoří silnice III/21042 (Krajková - Oloví - silnice II/210) a silnice III/21036 od Boučí (silnice II/210), která se v centru města napojuje na dříve uvedenou III/21042.

Na průsečík uvedených silnic se v zastavěném území v podstatě nenavrhují úpravy. Ve vazbě na ZÚR KK řeší ÚP převedení silnic III/21042 a III/21036 do nové trasy silnice II/210.

Jižně od města se navrhují dílčí přeložky silnic III/21036 podle ZÚR KK - DS označené (ND/P-D1) a (ND/P-D2) (zařazené v části Nové Domy).

Poznámka: V elaborátu „průzkumy“ byly označeny některé dopravní závady na silnicích, které nelze v ÚP řešit: úrovňový přejezd železnice v napojení III/21036 na III/21042 - přejezd je přehledný a v rámci územního plánu jej nelze v podstatě upravovat. Silnice III/21042 před „vstupem“ do města od Krajkové je úzká s mnoha oblouky o malých poloměrech. Ani tento problém nelze v rámci územního plánu města řešit. (Je mimo řešené území.) Doporučuje se v rámci údržby v úseku III/21042, kde je pěší trasa mezi Horním Olovím a Dolním Olovím vedena v malé délce po této silnici, fyzicky oddělit jednoduchou stavení úpravou pěší a motorovou dopravu v rámci údržby.

Návrh územního plánu je pro přehlednost rozdělen podle místních částí. Rovněž navrhované dopravní stavby (případně jejich úpravy - rekonstrukce) jsou prezentovány v uvedeném pořádku.

V místní části Hory se navrhuje vybudování parkoviště (případně garáže pro osobní auta) u navrženého bytového domu (označeno H/Z-D1).

V části Dolní Oloví se navrhuje pěší cesta podél pravého břehu řeky (v rámci „veřejného prostranství“); (označena je DO/Z-P3). Další místní komunikaci se navrhuje opravit v podstatě v trase stávající cesty od průtahu III/21042 ke hřišti na kopanou (také v rámci veřejného prostranství); (označena je DO/Z-P4). Jako samostatné dopravní investice se navrhuje úprava nebo vybudování nových zařízení. Jsou to parkoviště u fotbalového hřiště (DO-Z-D1), parkoviště u sklárny (DO/Z-D2), mostek přes Svatavu k výrobní ploše DO/Z-V2 - označeno (DO/Z-D3). Přibližně v trase stávající cesty se navrhuje částečná rekonstrukce, z části nová obslužná komunikace (v Horním Olovím v podstatě leží cesta) mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 vedoucí do Horního Studence - označena (DO/Z-D4).

V části Horní Oloví se navrhuje v rámci veřejného prostranství místní komunikace k ploše bydlení HO/Z-B1 - označeno (HO/Z-P2). Dále se navrhuje vybudování cyklostezky v lese „nad“ Horním Olovím - označeno (HO/Z-D1).

V části Dolní Studenec se navrhují: v rámci veřejného prostranství jednak místní komunikace, která dopravně obsluhuje jednu z navržených ploch - označena je (DS/Z-P1); další místní cesta pro pěší se navrhuje ke štole - označena (DS/Z-P4). Navrhuje se vybudovat parkoviště u řeky (pro lyžařský vlek) - označeno (DS/Z-D1) a centrální parkoviště v navržené zástavbě - označeno (DS/Z-D2). V Dolním Studenci se dále navrhuje provést rekonstrukci mostu přes Svatavu (směrem k místní části Lipec) - označeno (DS/P-D1).

V části Lipec se navrhuje rekonstrukce místní komunikace z průtahu III/21042 k mostu přes Svatavu (směr Dolní Studenec) - označeno (L/P-P1).

V části Horní Studenec se navrhuje přibližně v centru parkoviště pro osobní auta - označeno (HS/Z-D1) a další parkoviště v jižní části Horního Studence (HS/Z-D2).

Parkování a garážování vozidel v plochách bydlení BV, BI a v plochách rekreace RI je třeba zajistit ve vlastních pozemcích zahrad u RD nebo u staveb k rodinné rekreaci. Parkování a odstavování vozidel v plochách občanského vybavení, výroby a skladaování a smíšené výroby ja třeba zajistit ve vlastních areálech. V území chybí odstavná parkoviště a proto ÚP řeší několik nových parkovišť:

- H/Z-D1 – parkoviště v Horách – 90 aut
- DO/Z-D1 – parkoviště v Horách u fotbalového hřiště – 120 aut
- DO/Z-D2 – parkoviště u sklárny – 20 aut
- DS/Z-D1 – parkoviště u lyžařského vleku – 50 aut
- DO/Z-D2 – parkoviště u sklárny – 20 aut
- DS/Z-D1 – parkoviště u lyžařského vleku – 50 aut
- DS/Z-D2 – centrální parkoviště v Dolním Studenci – 70 aut
- HS/Z-D1 – centrální parkoviště v Horním Studenci – 35 aut
- HS/Z-D2 – parkoviště v Horním Studenci – 35 aut

.....

Celkem ÚP navrhuje na území města odstavné a parkovací plochy pro 420 osobních automobilů.

Hromadná autobusová doprava je stabilizována, autobusové zastávky na silnicích III. třídy je třeba umisťovat mimo jízdní pruh. ÚP stabilizuje na území města stávající cyklotrasy a značené turistické trasy. ÚP navrhuje severně nad Horním Oloví novou okružní cyklotrasu využívající stávající účelové lesní cesty.

Doprava drážní

Stávající regionální železniční trať č. 146 se zastávkou v Dolním Oloví je stabilizována beze změny. V OP dráhy nejsou řešeny rozvojové plcohy kromě přeložky silnice III/21036.

Letecká doprava

Území města Oloví není dotčeno leteckou dopravou. ÚP nenavrhuje na řešeném území žádné aktivity letecké dopravy.

10.4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

10.4.1 Vodní hospodářství

A) Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

A1. Současný stav zásobování vodou obyvatel města Oloví:

V Oloví jsou v současné době dvě tlaková pásma. Horní tlakové pásmo je zásobováno pitnou vodou z vodojemu Oloví o akumulačním objemu 2 x 250 m3, kotou hladiny 583,40 a kotou dna 580,38 m.n.m. Do tohoto vodojemu, který je situován na západním okraji města, je voda přiváděna přívodním řadem z několika materiálů a profilů. Tento přívodní řad je napojen na skupinový vodovod Horka. Od místa napojení na vodovod Horka k hranici města je veden přívodní řad. Z vodojemu je do města veden zásobní řad. Druhé, dolní tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Hory, který je situován na severovýchodním okraji města. Jedná se o vodojem o akumulačním objemu 2 x 50 m^3, s kotou hladiny 522,65 m n. m. a kotou dna 520,30 m n. m. Do tohoto vodojemu je přiváděna voda z rozsáhlého prameniště, které je tvořeno 14 pramennými jímkami a 22 jímacími zářezy. Celková délka zářezů je cca 550 m a celková délka sběrného potrubí je cca 1400 m. Systém je tvořen tak, že v případě výpadku prameniště je možné napouštět vodojem 2 x 50 m^3 z vodojemu 2 x 250 m3, tedy z vodovodu Horka.

Převážná většina vodovodních řadů umožňuje další případné rozšíření vodovodní sítě. Dle provedeného průzkumu je zásobování pitnou vodou plynulé a z hlediska dodávek pitné vody je rozvoj města bez omezení. Vodovod ve městě je spravován organizací Veolia, s.r.o. Sokolov.

A2. Návrh zásobování pitnou vodou jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Místní část Hory:

Plochy bydlení:

H/Z-B1 – bytový dům a dostavba budou napojeny odbočením z hlavního řadu vodovodní přípojkou o délce cca 80m

H/Z-B2 – dostavba severní části sídla bude zásobována ze stávajícího vodovodního rozvodu. Předpokládá se vodovodní síť DN 80 v rozsahu cca 200m.

H/Z-B3 – dostavba severní části sídla bude zásobována ze stávajícího vodovodního rozvodu. Předpokládá se vodovodní síť DN 80 v rozsahu cca 200m.

H/P-B1 – přestavba území na bydlení. Bude napojeno odbočením z hlavního řadu vodovodním řadem o délce cca 120m.

Místní část Dolní Oloví:

Plochy smíšené výrobní:

DO/Z-V1 – dostavba severní části výrobní zóny, pravý břeh. Vzhledem k terénu bude napojena na stávající vodovodní rozvody části Dolního Studence. Bude položen nový řad o délce cca 100m.

DO/Z-V2 – dostavba severní části výrobní zóny, levý břeh. Bude napojena na stávající vodovodní rozvody části Hory. Bude položen nový řad o délce cca 280m.

DO/Z-V3 – dostavba centrální části výrobní zóny. Bude napojena na stávající vodovodní rozvody části Hory. Bude položen nový řad o délce cca 120m.

Plochy občanského vybavení:

DO/P-O1 – rekonstrukce kuželny bude napojena na stávající vodovodní rozvody vodovodní přípojkou o délce cca 50m.

Místní část Horní Oloví:

Plochy bydlení:

HO/Z-B1 – plocha severně nad stávající zástavbou bude napojena odbočením z hlavního řadu stávající vodovodní sítě. Budou položeny nové vodovodní řady v rozsahu cca 350m.

HO/Z-B2 – plocha severozápadně nad stávající zástavbou bude napojena odbočením z hlavního řadu stávající vodovodní sítě. Budou položeny nové vodovodní řady v rozsahu cca 500m.

HO/Z-B3 – plocha severně nad stávající zástavbou v II. etapě bude napojena na vodovodní řady plochy v I. etapě HO/Z-B1.

Plochy občanského vybavení:

HO/Z-O1 – sportoviště bude napojeno ze stávajícího řadu vodovodní přípojkou o délce cca 50 m

Místní část Dolní Studenec:

Plochy bydlení:

DS/Z-B1 – dostavba východní a centrální části bude napojena odbočením z hlavního řadu stávající vodovodní sítě. Budou položeny nové vodovodní řady v rozsahu cca 180m.

DS/Z-B2 – dostavba západní části bude napojena odbočením z hlavního řadu stávající vodovodní sítě. Budou položeny nové vodovodní řady v rozsahu cca 80m.

DS/Z-B4 – plocha při severozápadní hranici bude napojena odbočením z hlavního řadu stávající vodovodní sítě. Budou položeny nové vodovodní řady v rozsahu cca 120m.

Plochy občanského vybavení:

DS/Z-O1 – plocha služeb u centrálního parku bude napojena odbočením z nového řadu pro rozvojovou plochu DS/Z-B4. Nový řad bude v rozsahu cca 100m.

Místní část Horní Studenec:

Tato lokalita nemá stávající systematickou vodovodní síť. U všech rozvojových ploch je předpoklad využití stávajících zdrojů, studní. V případě výraznějšího rozvoje této lokality je možné s vynaložením relativně velkých finančních prostředků napojit tuto lokalitu na vodovod Horka.

B) Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod

B1. Současný stav likvidace odpadních vod na území města

Ve městě Oloví je převážně jednotná kanalizační síť. Likvidace odpadních vod je řešena ve třech čistírnách odpadních vod (dále jen ČOV). Jedná se o mechanicko biologické čistírny, které jsou ve správě organizace Vealio, s.r.o Sokolov.

ČOV Oloví 1 – byla v roce 2000 komplexně modernizována a stávající systém aerační turbíny byl nahrazen jemnobublinkovým provzdušňovacím systémem. Do této ČOV je napojena jižní část města se stokovým systémem označeným řadou A.

ČOV Oloví 2 – je typovou čistírnou opatřenou systémem biodisků . Na tuto ČOV přitékají odpadní vody stokovým systémem řadou B. Dle dosavadních zkušeností je provoz ČOV 2 problémový a je uvažováno o přečerpávání odpadních vod, které přitékají na tuto čistírnu, do ČOV 3.

ČOV Oloví 3 – do této ČOV jsou zaústěny odpadní vody ze stokových systémů označených C a D. Čistírna likviduje odpadní vody zejména z lokality Hory. Část odpadních vod je do této čistírny přečerpávána pomocí čerpací stanice, do které je zaústěn stokový systém ozn. D. Stokový systém města Oloví je tvořen kanalizačním potrubím různého materiálu o profilech 250 až 300 mm. Kapacitně je toto potrubí dostačující.

B2. Návrh likvidace odpadních vod

V rámci projektové přípravy pro plánovanou zástavbu v předmětných lokalitách je třeba provést nové podrobné posouzení čistírenských kapacit. Továrna Oloví odlehčí stávající ČOV, která je v době zpracovávání územního plánu přetížena o cca 40%.

Místní část Hory:

Plochy bydlení:

H/Z-B1 – bytový dům bude napojen kanalizační přípojkou na stávající stokovou síť. Délka přípojky bude cca 60m

H/Z-B2 – dostavba severní části sídla bude napojena novou stokou dl. cca 240 m na stávající kanalizační síť.

H/Z-B3 – dostavba severní části sídla bude napojena novou kanalizační stokou na stávající kanalizaci. Délka stoky bude cca 130m.

H/P-B1 – přestavba území na bydlení. Bude napojeno na nově navrhovanou stoku pro výše uvedenou plochu. Nová stoka pro tuto přestavbu území bude dlouhá cca 140m.

Místní část Dolní Oloví:

Plochy smíšené výrobní:

DO/Z-V1 – dostavba severní části výrobní zóny, pravý břeh. Na tomto pozemku je navržena čerpací stanice odpadních vod (dále jen ČSOV) , z níž bude veden výtlačný řad splašků o délce cca 500m , který bude vyústěn ve stávající kanalizační síti. Do ČSOV bude pro dostavbu provedena stoka dl. cca 60m.

DO/Z-V2 – dostavba severní části výrobní zóny bude odkanalizována individuálním čištěním.

DO/Z-V3 – dostavba centrální části výrobní zóny bude dle výškových dispozic buď zaústěna do stávající stokové sítě, nebo bude použita individuální ČSOV. Toto řešení bude souviset se způsobem využití plochy. Případná stoka bude délky 120m.

Plochy občanského vybavení:

DO/P-O1 – rekonstrukce kuželny bude napojena na stávající kanalizaci přípojkou o délce cca 30m.

Místní část Horní Oloví:

Plochy bydlení:

HO/Z-B1 – plocha severně nad stávající zástavbou bude odkanalizována novými stokami do stávající kanalizační sítě. Délka stok bude cca 350m.

HO/Z-B2 – plocha severozápadně nad stávající zástavbou bude odkanalizována stokou o délce cca 550 m, která bude zaústěna do stávající stokové sítě.

HO/Z-B3 – plocha severně nad stávající zástavbou v II. etapě bude napojena na stoky rozvojové plochy HO/Z-B1 v I. etapě

Plochy občanského vybavení:

HO/Z-O1 – sportoviště bude odkanalizováno kanalizační přípojkou o délce cca 65m, která bude napojena do nově navrhované stoky.

Místní část Dolní Studenec:

Plochy bydlení:

DS/Z-B1 – dostavba východní a centrální části bude odkanalizována stokou o délce cca 360m, která bude zaústěna do ČSOV.

DS/Z-B2 – dostavba západní části bude odkanalizována stokou o délce cca 120m, která bude zaústěna do nově navrhované kanalizace.

DS/Z-B4 – plocha při severozápadní hranici bude odkanalizována stokou o délce cca 180m, která bude napojena do stoky pro výše uvedenou plochu.

Plochy občanského vybavení:

DS/Z-O1 – plocha služeb u centrálního parku bude napojena kanalizační přípojkou o délce cca 10m na navrhovanou stoku.

Místní část Horní Studenec:

Tato lokalita nemá stávající systematickou kanalizační síť. U všech rozvojových ploch je předpoklad čištění odpadních vod pomocí individuálních čistírenských zařízení.

C) Závěr

Po provedení průzkumu a vyhodnocení všech okolností lze konstatovat, že stávající systém zásobování města pitnou vodou a odkanalizování navrhovaných rozvojových ploch umožňuje s přiměřenými náklady další rozvoj města. O napojení lokality Horní Studenec na vodovod Horka bude rozhodnuto až na základě samostatně provedených technicko-ekonomických analýz. Co se týče likvidace odpadních vod v lokalitě Horní Studenec, budou v této části používány individuální čistírenská zařízení. U zaniklé části města Hory budou v případě výstavby areál služeb využívány místní zdroje vody a likvidace odpadních vod bude prováděna v domovních ČOV, nebo v žumpách. Do doby zkapacitnění ČOV budou jednotlivé objekty čistit splašky individuálně v domovních ČOV nebo v bezodtokových jímkách.

ZÚR KK na území města vymezuje 2 územní rezervy pro lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod – vodní nádrž Oloví a Hřebeny. ÚP tyto obě územní rezervy zapracovává jako R4 a R5, ačkoliv obě výhledové vodní nádrže ohrožují jak stávající zástavbu, tak i rozvojové plochy v celé údolní nivě řeky Svatavy v Lipci, Dolním Oloví i na okrajích Hor i Dolního Studence. Obě tyto plánované vodní nádrže Oloví a Hřebeny však nebyly zapracovány do upřesněného výsledného generelu LAPV, tudíž nebudou ani ve výhledu realizovány. Územní rezervy R4 a R5 budou tedy v ÚP Oloví zrušeny na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK. Stávající zástavba ani navržené rozvojové plochy ve skutečnosti nebudou ohroženy výhledovými vodními nádržemi Oloví ani Hřebeny.

10.4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Z jihu vstupuje do zájmového území páteřní vzdušná VN linka od Krajkové. Tato linka prochází skrz celé zájmové území ve směru jih - sever a na severu ho opouští směrem na Rotavu. V centrální části zájmového území odbočuje z tohoto vedení vzdušná VN linka směřující na východ do Loučné. Výše popsaná vedení jsou provedena potahem AlFe převážně na betonových sloupech.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 12 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Rotava MVE	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	cizí
TS2	TS Studenec Dolní	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS3	TS Studenec Horní	----------	----------	minaret	ČEZ
TS4	TS Hory Lipec	160 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS5	TS Hory u Oloví	----------	----------	minaret	ČEZ
TS6	TS Oloví Sídliště staré	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS7	TS Oloví Sklárna	----------	----------	zděná	cizí
TS8	TS Oloví Potoční	160 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS9	TS Oloví Na svahu	----------	----------	minaret	ČEZ
TS10	TS Oloví Nové sídliště	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS11	TS Oloví Mateřská školka	160 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS12	TS Nové Domy	50 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Trafostanice TS1 je připojena krátkou vzdušnou VN odbočkou z vedení do Rotavy. Trafostanice TS4 je připojena také krátkou vzdušnou přípojkou provedenou západně od Lipce z vedení do Rotavy. Jižněji je z tohoto vedení provedena dlouhá vzdušná přípojka vedoucí západním směrem k trafostanici TS3.

Severně od rozvětvení páteřní linky se nachází místo připojení trafostanice TS2. Tato trafostanice je připojena krátkou vzdušnou přípojkou.

Jižně od rozvětvení páteřní linky se nachází místo pro odbočení krátké vzdušné přípojky pro trafostanici TS7. Západně od Nových Hor je z páteřní linky provedena vzdušná VN přípojka pro trafostanici TS5 a dále pokračuje k trafostanici TS6, kde končí.

Směrem na jih ke Krajkové jsou z páteřní linky provedeny vzdušné odbočky nejprve pro trafostanici TS8 a dále postupně pro TS9, TS10 a TS11.

Trafostanice TS12 je připojena vzdušnou VN přípojkou od Boučí napojenou z linky vedoucí mimo zájmové uzemí.

Všechny linky jsou řešeny potahem AlFe na betonových, ocelových příhradových a dřevěných stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích je odhadovaná na 1850 kVA

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií určité možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu jen výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém zřejmě nebude činit ani jejich rozmístění.

Návrh:

Hory

I.etapa

V návrhu rozvoje místní části je počítáno s realizací ploch pro bydlení a plochy dopravní infrastruktury. Dále je plánovaná přestavba plochy bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je Ps=15 kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=390 kVA
plocha dopravní infrastruktury	Ps=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 410 kVA. Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS6 osadit na plný příkon 630 kVA. Dále bude nutné v severní části území postavit novou trafostanici TS13 s příkonem 400 kVA napájenou vzdušným VN vedenim z VN linky do Loučné.

Dolní Oloví

I.etapa

V návrhu rozvoje místní části je počítáno s realizací smíšených obytných ploch a přestavbou plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

smíšené obytné plochy	Ps=340 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=20 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 360 kVA. Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS2 a TS8 osadit na plný příkon 400 kVA.

Horní Oloví

I. a II. etapa

V návrhu rozvoje místní části je počítáno s realizací ploch pro bydlení postupně ve dvou etapách.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=1470 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 1470 kVA.

Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v severní části území postavit v II. etapě pro plochu HO/Z-B3 novou trafostanici TS14 s příkonem 630 kVA napájenou vzdušným VN vedenim z přípojky pro trafostanici TS9 a v centru uzemí zbudovat v I. etapě novou trafostanici TS15 také s příkonem 630 kVA napájenou vzdušným VN přívodem ze stejné přípojky. Dále bude nutné stávající trafostanici ST11 osadit na plný příkon 630 kVA.

Dolní Studenec

I.etapa

V návrhu rozvoje místní části je počítáno s realizací ploch pro bydlení a plochy občanského vybavení. Dále je plánovaná plocha bydlení jako územní rezerva a plocha sportovní aktivity.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=1410 kVA

plocha občanského vybavení	Ps=50 kVA
plocha sportovní aktivity	Ps=30 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 1490 kVA.

Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt bude nutné v jižní části území postavit novou trafostanici TS16 s příkonem 630 kVA napájenou krátký vzdušným VN přívodem z přípojky pro TS3 a v severní části postavit novou trafostanici TS17 s příkonem 2x630 kVA napájenou vzdušným VN vedenim z přípojky pro trafostanici TS3.

Horní Studenec

I.etapa

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch rekreace a plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	Ps=180 kVA
plochy rekreace	Ps=300 kVA
plochy občanského vybavení	Ps=150 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 630 kVA.

Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v centrální části sídla postavit novou trafostanici TS18 s příkonem 630 kVA napájenou krátkým vzdušným VN vedenim z přípojky pro trafostanici TS3.

Hory historické

I.etapa

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy občanského vybavení.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plocha občanského vybavení	Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárust výkonu o cca 50 kVA.

Aby bylo možno tento nárust spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné na jihu sídla vybudovat novou trafostanici TS19 s příkonem 50 kVA napájenou vzdušným VN vedenim z linky do Loučné.

Zároveň s výše uvedenými změnami a úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

10.4.3 Zásobování plynem

Části města Dolní a Horní Oloví a její části Hory a Dolní Studenec jsou plynofikovány. Část města Oloví – Nové Domy, Horní Studenec, Lipec a Hory historické nemají přiveden zemní plyn.

Ve správním území města Oloví je veden vysokotlaký (VTL) plynovod, ve kterém je zemní plyn o tlakové hladině 4 MPa. Plošná plynofikace je provedena středotlakými (STL) plynovody, pracuje

s tlakovou hladinou 0,3 MPa. Regulace tlaku plynu je prováděna ve vysokotlaké regulační stanici plynu (VTL RS).
Celkem jde o 8.006 m STL plynovodů.

A. VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD NA SPRÁVNÍM ÚZEMÍ MĚSTA OLOVÍ

Vysokotlaký plynovod je ke správnímu území města Oloví přiváděn od severovýchodu z Jindřichovic. VTL přípojka Jindřichovice – Oloví je ocel DN 80 mm. VTL RS se nachází v dolní části údolí Svatavy v blízkosti komunikace Boučí – Oloví – Rotava a na okraji sídliště Hory, má výkon 1.200 m^3/hod. a pracuje s tlaky 4/0,3 MPa.

B. STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA OLOVÍ

V místní části Hory je hlavní řad veden jižním směrem. Z páteřní větve jsou vysazovány trasy bočních větví a zabezpečují plošnou plynofikaci.
Hlavní plynovodní řad pak opouští území části Hory křížením komunikace Boučí – Oloví – Rotava v blízkosti železničního přejezdu komunikace Oloví – Krajková.

C. NÁVRH PLYNOFIKACE JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

I. etapa

Plochy bydlení

H/Z-B1 – bytový dům se službami v parteru jako dostavba ZÚ u obchodu **–** BH
Bytový dům bude napojen na stávající STL plynovod vedený podél rozvojové plochy.
H/Z-B2 – dostavba severní části sídla – BI
Nové objekty budou napojeny na stávající STL plynovod vedený podél rozvojové plochy.
H/Z-B3 – dostavba jižní části sídla u garáží – BI
Nové objekty budou napojeny na nový STL plynovod, který bude přiveden od severozápadu (STL plynovod sídliště).
H/P-B1 – asanace části zahrádkářské kolonie pod lesem a přestavba území na bydlení – BV
Objekty rozvojové plochy budou napojeny na nově položený STL plynovod vedený k ploše H/Z-B3.

Místní část Dolní Oloví

I. etapa

Plochy smíšené výrobní

DO/Z-V1 – dostavba severní části výrobní zóny Oloví **–** pravý břeh řeky Svatavy **–** VS
Rozvojová výrobní plocha bude zásobena zemním plynem dle velikosti jeho potřeby. Pro potřeby otopu provozního objektu je možno využít stávajícího rozvodu vedeného v ulici po západním okraji rozvojové plochy. V případě využívání zemního plynu k technologickým účelům lze předpokládat, že stávající síť nebude dostatečně kapacitní. Pak bude realizován nový STL plynovod přímo od VTL RS, která je umístěna na západním okraji sídliště v Oloví – Hory. Nový STL plynovod bude využit i pro průmyslovou rozvojovou plochu DO/Z-V2 a dále rozvojové plochy bydlení v Dolním Studenci.
DO/Z-V2 – dostavba severní části výrobní zóny Oloví – levý břeh řeky Svatavy – VS
Rozvojová výrobní plocha bude zásobena zemním plynem dle velikosti jeho potřeby. Pro potřeby otopu provozního objektu bude využito rozvodu zemního plynu, který se nachází v zastavěné části Oloví, na sever od rozvojové plochy. V případě využívání zemního plynu k technologickým účelům lze předpokládat, že stávající síť nebude dostatečně kapacitní. Pak bude realizován nový STL plynovod přímo od VTL RS, která je umístěna na západním okraji sídliště v Oloví – Hory. Nový STL plynovod

bude využit i pro průmyslovou rozvojovou plochu DO/Z-V1 a dále rozvojové plochy bydlení v Dolním Studenci.

DO/Z-V3 – dostavba centrální části výrobní zóny Oloví – levý břeh řeky Svatavy – VS

Pro přivedení zemního plynu bude využito STL rozvodů stávající výrobní zóny. V případě, že stávající rozvody budou nedostatečné, je možno využít nového vyvedení zemního plynu od VTL RS pro průmyslové rozvojové plochy DO/Z-V1 a DO/Z-V2, resp. bytové rozvojové plochy v Dolním Studenci.

Plochy občanského vybavení

DO/P-O1 – rekonstrukce kuželny v centrálním parku – OS

Kuželnu je možno vytápět zemním plynem, který je veden v přilehlé ulici.

Místní část Horní Oloví

I. etapa

Plochy bydlení

HO/Z-B1 – plocha severně nad stávající zástavbou **–** BI

Rozvojová plocha bydlení bude zásobena zemním plynem, jehož potrubí bude napojeno na STL plynovod, který spojuje Dolní Oloví s Horním Olovím. Potrubí rozvojové plochy odbočí před částí Horní Oloví a bude vedeno v souběhu s obslužnou komunikací středem rozvojové plochy HO/Z-B1 a dále HO/Z-B2. Na konci plochy HO/Z-B2 se potrubí obrátí k východu a bude propojeno se stávající větví, která je ukončena na západním okraji zástavby Horní Oloví.

HO/Z-B2 – plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla **–** BI

Rozvojová plocha bydlení bude zásobena zemním plynem, jehož potrubí bude napojeno na STL plynovod, který spojuje Dolní Oloví s Horním Olovím. Potrubí rozvojové plochy odbočí před částí Horní Oloví a bude vedeno v souběhu s obslužnou komunikací středem rozvojové plochy HO/Z-B1 a dále HO/Z-B2. Na konci plochy HO/Z-B2 se potrubí obrátí k východu a bude propojeno se stávající větví, která je ukončena na západním okraji zástavby Horní Oloví.

HO/Z-B3 – plocha severně nad stávající zástavbou – BI v II. etapě

Rozvojová plcoha bude napojena na STL plynovody plochy v I. etapě HO/Z-B2.

Studenec

Část Studenec je rozdělena na horní a dolní část. Dolní část je plynofikována. Horní Studenec plynofikován není a nebude.

Místní část Dolní Studenec

I. etapa

Plochy bydlení

DS/Z-B1 – dostavba východní a centrální části ZÚ **–** BV

V počátku výstavby rozvojové plochy je možno využít stávajícího STL plynovodu, který prochází Dolním Olovím do Dolního Studence.

V dalším je nutno, dle propočtu kapacity plynovodní sítě, připravit nový STL plynovod, který bude veden od VTL RS k rozvojovým průmyslovým plochám DO/Z-V2, DO/Z-V1 a dále k rozvojové ploše DS/Z-B2.

DS/Z-B2 – dostavba západní části ZÚ **–** BV

V počátku výstavby rozvojové plochy je možno využít stávajícího STL plynovodu, který prochází Dolním Olovím do Dolního Studence.

V dalším je nutno, dle propočtu kapacity plynovodní sítě, připravit nový STL plynovod, který bude veden od VTL RS k rozvojovým průmyslovým plochám DO/Z-V2, DO/Z-V1 a dále k rozvojové ploše DS/Z-B2.

DS/Z-B4 – plocha při severozápadní hranici ZÚ **–** BV

Rozvojová plocha bydlení bude napojena na stávající STL plynovod.

Plochy občanského vybavení

DS/Z-O1 – plocha služeb u centrálního parku – OV

Rozvojová plocha pro případ potřeby otopu bude napojena na stávající STL plynovod.

V dalším je nutno, dle propočtu kapacity plynovodní sítě, připravit nový STL plynovod, který bude veden od VTL RS k rozvojovým průmyslovým plochám DO/Z-V2, DO/Z-V1 a dále k rozvojové ploše DS/Z-B2.

Sídlo Horní Studenec

Nebude plynofikováno.

Sídlo Hory historické

Nebude plynofikováno.

Místní část Nové Domy

Část správního území města Oloví – Nové Domy nebude plynofikována.

D. OCHRANNÁ PÁSMA A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

D)1 Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území města, 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

D)2 Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys.

Rozsah bezpečnostních pásem:

druh zařízení:	velikost pásma:
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

10.4.4 Zásobování teplem

V současné době jsou na území města provozovány dvě samostatné centrální soustavy zásobování teplem:

Každé ze sídlišť (Horní Oloví a Hory) má svoji plynovou kotelnu s centrálními teplovodními kanály do bytových panelových domů, do areálu ZŠ s MŠ v Horním Oloví, do prodejny v Horách. Všechny ostatní nemovitosti či areály na území města jsou vytápěny individuálně: v oblasti aglomerace, která již byla zcela plynofikována, jsou lokální kotle v objektech plynové, na ostatním území jsou nemovitosti vytápěny kotli na hnědé uhlí.

V éře socialismu byla ve sklárně centrální výtopna na hnědé uhlí, která parovodem rozváděla teplo nejen po obou sídlištích, ale i do ostatních objektů základní občanské vybavenosti: kulturní dům, kuželna, pošta, městský úřad, ZŠ, MŠ. Tyto aktivity byly v 90. letech zcela zrušeny.

Na území města Oloví představují blokové kotelny areálu bývalé sklárny a obou sídlišť střední zdroj znečištění ovzduší.

ÚP stabilizuje na území města obě samostatné soustavy centrálního zásobování teplem. Na tuto soustavu centrálního zásobování teplem bude v místní části Hory napojen polyfunkční obytný dům na rozvojové ploše H/Z-B1. Veškeré ostatní objekty na území města budou i nadále vytápěny individuálně s využitím ekologicky šetrného paliva: plyn, elektrická energie, sluneční konektory, tepelná čerpadla, dřevní odpad.

10.4.5 Vnější sdělovací rozvody

Město Oloví spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 32, do okresu Sokolov. Město je napojena na ATU Krajková. V celé aglomeraci je místní telefonní síť položena v zemi optickými kabely. V ostatních sídlech je dosud venkovní telefonní síť. Napříč územím města Oloví procházejí trasy dálkových kabelů, které je třeba respektovat. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro rozvoj území. Přes území města nevede žádná trasa RR paprsku. Severně nad Horním Olovím je postaven televizní převaděč, který zajišťuje příjem kvalitního televizního signálu v náročném horském terénu. V jeho sousedství stojí i základna veřejné radiotelekomunikační sítě GSM. ÚP zachovává veškeré tyto skutečnosti beze změny.

Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci Telefónica O_2 Czech Republic, a.s.

10.4.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území města. ÚP nenavrhuje na území města žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou města centrálním svozem mimo území města. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci i smíšené výrobní plochy budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu. ÚP neřeší v souladu s požadavkem města žádnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. Tyto aktivity mohou být umisťovány na výrobní plochy.

10.5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Na území města Oloví se nacházejí tato chráněná území přírody:

- přírodní památka “Studenec“
- přírodní rezervace “V rašelinách“

- přírodní park “Leopoldovy Hamry“ - sokolovská část

Celé správní území obce se nachází v CHOPAV Krušné hory. Severozápadní část správního území města Oloví leží v ochranném pásmu II. stupně vodárenské nádrže Horka.

Aktuální stav krajiny

Současné osídlení je soustředěno do centrální aglomerace s místními částmi Dolní a Horní Oloví, Hory, Lipec, dále do rozptýlené zástavby Dolního a Horního Studence a do malé izolované osady Nové Domy. Aglomerace vytváří určitou ekologickou bariéru. Dlouhodobá exploatace území po obou březích Svatavy neumožňuje dodržet parametry regionálního biokoridoru č. 20 110 podél Svatavy a místního biokoridoru č. 3 podél Novohorského potoka.

Rozhodujícím způsobem využití ploch v kulturní krajině v řešeném území bylo v minulosti a je stále lesnictví a zemědělství. Lesní porosty zaujímají významnou část území v podobě souvislých a rozsáhlých porostů. Lesy s přirozenou dřevinou skladbou již kromě nepatrných enkláv neexistují, byly již v minulosti přeměněny v smrkové monokultury. Příměs tvoří modřín, buk, dub, javor, místy je více rozšířena borovice (borůvkové bory) a bříza, na okrajích a světlejších místech jeřáb a osika, místy podél lesních potoků olše. Nejcennějším lesním porostem je rašelinný bor v lokalitě V rašelinách. V poslední době dochází při obnově některých míst k výraznější výsadbě buku.

Zemědělská činnost ovlivnila výraznějším způsobem především prostor Horního Studence, kde velkou část zaujímají dříve scelené a částečně i odvodněné bloky zemědělské půdy - dnes trvalé travní porosty. Louky a pastviny jsou významnějším prvkem i na plošině mezi Horami a Jindřichovicemi, v těsném okolí Oloví a u Nových Domů. V současné době je intenzita využívání půdy podstatně nižší, značná část půdy není pravidelně využívána, část půdy byla i zalesněna.

Charakter údolní nivy Svatavy byl rovněž výrazně pozměněn. Řeka v zástavbě města protéká většinou již v umělém korytě bez přímého kontaktu s prostorem nivy. Pod městem u hřiště je niva překryta zplanýrovanou navážkou a její přírodní hodnoty tam byly zničeny. Celá niva je silně zasažena šířením křídlatky, netýkavky a místy i bolševníku - na opuštěných loukách na pravém břehu nad městem.

Některé lokality zástavby, bývalé meze a cesty byly opuštěny a zarostly přirozenou směsí dřevin.

Zhodnocení zjištěných charakteristik a návrhy na jejich zlepšení

* **Prostupnost krajiny**

ÚP zapracovává vybraný systém polních a lesních cest v území. Severně nad Horním Oloví je navržena okružní cyklostezka. Z Dolního Oloví navrhuje ÚP novou místní komunikaci k silnici III/21033 směrem do Horního Studence.

* **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – land use**

Vzhledem k vysoké ekologické stabilitě řešeného území města Oloví, které je pokryto z více jak poloviny souvislým porostem PUPFL, nenavrhuje ÚP žádné změny v dosavadním způsobu využívání krajiny.

* **Územní systém ekologické stability**

Prvky ÚSES jsou na území města pouze vymezené. ÚP nenavrhuje žádnou změnu v krajině pro založení jednotlivých prvků ÚSES.

* **Protierozní ochrana a ochrana před povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
  - ÚP respektuje stanovené záplavové území Q_{100} řeky Svatavy (je zobrazeno v grafické části ÚP) včetně stanovené aktivní zóny.
  - ÚP v záplavovém území nenavrhuje zastavitelné plochy, této skutečnosti je podřízen rozvoj výrobních ploch v jižním cípu Dolního Oloví
  - lokalita Lipec je stabilizována bez rozvoje z důvodu záplavového území
  - ÚP nenavrhuje žádná aktivní protipovodňová opatření
  - jako protierozní opatření zvyšující zasakovací schopnost krajiny navrhuje ÚP revitalizaci mimolesní zeleně ve svazích těsně nad stávající zástavbou Horního Oloví navrhuje - pl. HO/P-P1.
* **Rekreační využití území**

Pro zvýšení rekreačního využití území ÚP navrhuje: obnovu lyžařského svahu s vlekem v Dolním Oloví, návrh nepobytové loučky v bývalé historické osadě Hory, zpřístupnění štoly v Dolním Oloví veřejnosti, centrální park v Dolním Oloví, sportoviště v Horním Oloví.

*** Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Na území jsou chráněny tyto hodnoty:

Stávající funkční zónování:

- výrobní zóna pouze v údolí řeky Svatavy v Dolním Oloví, v ostatních lokalitách obytně obslužné aktivity. Toto funkční zónování je zachováno v plném rozsahu

Prostor historické návsi v Horním Oloví:

- je zachována návesní veřejná zeleň včetně kostela, v tomto prostoru není rozšiřována již žádná zástavba (služby, obchod)

Centrální park v Dolním Oloví:

- ÚP navrhuje revitalizaci tohoto veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku a jeho další protažení severním směrem

Nezastavěné pláně Krušných hor s roztroušenou zástavbou historických stavení:

- ÚP v Horním Studenci navrhuje ve dvou lokalitách soustředěnou zástavbu sídla a to pouze východně od silnice Krajková - Horní Studenec
- chráněné louky západně od sídla zůstanou zachovány v plném rozsahu

Lokalita historické osady Hory (dnes louka obklopená lesem s podílem mimolesní zeleně vyrůstající v ruinách domů):

- přírodní charakter této lokality zůstane zachován bez soustředěné zástavby, navržen pouze 1 objekt služeb, zbytek nepobytová loučka jako nezastavěné území smíšené se sportovně rekreační funkcí.

PUPFL jako přírodní hodnota:

ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území s vyjímkou:

- protažení obnoveného lyžařského vleku se svahem v Dolním Studenci pod vrchol Studeneckého vrchu – pl. DS-S1
- úprava silnice Kraslice - Boučí - 2x napřímení trasy dle ZÚR KK – pl. ND-P/D1, NP-P/D2
- okružní cyklostezka severně nad Horním Oloví je řešena jako součást PUPFL (případně jako dočasné bezlesí)
- nová propojovací komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 – pl. DO/Z-D4.

10.6 KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

Dokumentace „Územní systém ekologické stability města Oloví“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace města v listopadu 2006. Pro území města Oloví nebyla dosud zpracována dokumentace odpovídajícího měřítka, vymezující prvky ÚSES standardním postupem dle metodických pokynů tak, aby nadregionální prvky byly zároveň v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace. V roce 1997 upravený Územní systém ekologické stability krajiny okresu Sokolov je zpracován v měřítku 1 : 25 000, nemá tabulky biocenter a biokoridorů a není kompatibilní s územním plánem velkého územního celku.

Rozsah řešeného území o celkové rozloze 1.904,9 ha zahrnuje správní území města Oloví, které leží na 4 katastrálních území:Hory u Oloví, Nové Domy, Oloví, Studenec u Oloví. Území leží v střední části Karlovarského kraje.

Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahují dva prvky nadregionálního ÚSES dle ZÚR KK. Nadregionální biokoridor K 3 prochází zalesněnými svahy nad Svatavou a Novohorským potokem. Řešeným územím prochází osa mezofilní bučinná a ochranná zóna. Ve vymezeném prostoru ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K3 se prvky ÚSES všech úrovní považují rovněž za integrální součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability. Nadregionální biocentrum 69 Studenec zaujímá velkou část lesních porostů v severozápadní části obce.

Prvky jsou převzaty ze ZÚR KK beze změn pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka. Nadregionální biocentrum Studenec je zakresleno podle hranic upřesněných do měřítka 1 : 10 000 Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR.

Regionální ÚSES

* Do řešeného území zasahují tyto prvky regionálního ÚSES dle ZÚR KK.

* Regionální biocentrum č. 10 109 Boučský vrch zasahuje lesní porosty při jižní hranici obce
* Regionální biokoridor č. 20 108 prochází údolím Svatavy od Kraslic
* Regionální biokoridor č. 20 110 pokračuje podél Svatavy k Boučskému vrchu

Tyto prvky jsou převzaty z nadřazené dokumentace beze změn pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka.

- Do řešeného území zasahuje dle ZÚR KK ještě i další prvek regionálního ÚSES:

* Regionální biocentrum č. 10108

Projektant ÚSES, RNDr. J. Křivanec upřesnil polohu tohoto RBC dle ZÚR KK do podrobnosti katastrální mapy se závěrem, že v upřesněné poloze toto RBC č. 10108 nezasahuje do správního území města Olovi, ale leží těsně mimo podél jeho hranice. ÚP tedy na základě tohoto zjištění nezapracovává v upřesněné poloze RBC č. 10108 Novohorský potok.

Místní ÚSES a interakční prvky

ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou na základě dosavadních zkušeností zahrnuty do grafické ani tabulkové části. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách v textové části vlastního ÚP. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. urbanistických studií, územních plánů, pozemkových úprav, projektů ÚSES.

Na území města Oloví jsou navrženy a převzaty tyto prvky ÚSES:

- **ÚSES - nadregionální úroveň**
- Biocentra nadregionální funkční
  - č.69 Studenec
- Biokoridory nadregionální funkční
  - č.K3 - spojnice Studenec - Jezeří
  - č.K3 - spojnice Studenec – Jezeří
- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K3
- **ÚSES - regionální úroveň**
- Biocentra regionální funkční
  - č.10 109 Boučský vrch
- Biokoridory regionální navržené
  - č.20 108 - spojnice hranice SRN - Studenec
  - č.20 110 - spojnice Studenec - Boučský vrch
- **ÚSES - místní úroveň**
- Biocentra místní navržená
  - č.1 U pomníku
  - č.2 Staré Hory
  - č.3 Na hřbetu
  - č.4 Pod Železníkem
  - č.5 Studenecký meandr
- Biokoridory místní navržené
  - č.1 - spojnice R BK 20 108 - hranice obce
  - č.2 - spojnice R BK 20 108 - BC1
  - č.3 - spojnice BC1 - NR BK K3
  - č.4 - spojnice hranice obce - (R BC 10 108) - BC 2
  - č.5 - spojnice BC 2 - R BK 20 110
  - č.6 - spojnice BC 3 - BK 5
  - č.7 - spojnice BC3 - R BK 20 110
  - č.8 - spojnice BC3 - hranice obce
  - č.9 - spojnice NR BC 69 - R BK 20 110

- č.10 - spojnice NR BC 69 - BC4
- č.11 - spojnice BC4 - hranice obce

10.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území města Oloví se nevykytuje žádné ložisko nerostných surovin, žádné CHLÚ, žádný DP. Na území města v současné době neprobíhá žádná těžba nerostných surovin.

Na území města se vyskytuje sesuvné území, a to jak evidované, tak i dosud neevidované, potenciální.

Sesuvy evidované:

Oloví – sesuv mimo urbanizované území v krajině severně nad Dolním Olovím v údolí řeky Svatavy

Území města Oloví je hlubinně poddolované. Nacházejí se zde tato poddolovaná území a hlavní důlní díla:

* stará důlní díla:
  - Ignác dolní, k.ú. Studenec u Oloví
  - štola Michael, k.ú. Studenec u Oloví
  - štola Nasswetter, k.ú. Hory u Oloví
  - štola Sv.Trojice, k.ú. Oloví
  - štola č.112 v Dolním Studenci bude zpřístupněna veřejnosti

* poddolované území:
  - Studenec u Oloví
  - Hory u Oloví
  - Oloví
  - Nové Domy 2
  - Dolina u Krajkové 1
  - Nové Domy 1

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust.§13 zák.č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Na území města Oloví v současné době neprobíhá žádná těžba surovin. ÚP zachovává stávající podmínky ochrany horninového prostředí na území města Oloví beze změny.

10.8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na území města Oloví nejsou situovány žádné zvláštní zájmy ochranu státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Město Oloví má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel, žáků a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Jako zdroj požární vody v území slouží:

- hydranty (cca 30 ks) rozmístěné v zástavbě aglomerace tzn. v Lipci, v Horách. Dolním Oloví
- požární nádrž jihozápadně u Horního Oloví
- vodní nádrž u Horního Studence
- řeka Svatava pro Lipec, Hory, Dolní Oloví
- Novohorský potok pro Hory
- pouze místní část Nové Domy nemá v současné době zdroj požární vody

Na budově ZŠ a na požární stanici v Horách je umístěna siréna, kterou město varuje své obyvatele v případě nebezpečí. Ve městě pracuje místní organizace dobrovolných hasičů - hasičská zbrojnice je v místní části Hory. Zdrojem mimořádných událostí na území města Oloví může být řeka Svatava a její rozlivné území, Novohradský potok a průjezdná doprava na silnicích III/21036 a III/21042. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. K mimořádným událostem na území města přijíždí hasičský záchranný sbor z Kraslic a Sokolova.

Pro nouzové ubytování slouží na území města Oloví budova školy a sál kulturního domu. Pro nouzové stravování slouží jídelna školy.

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky. V Horním Oloví je hřbitov. Zdravotní péči poskytuje pracoviště obvodního lékaře v obci Oloví a nemocnice v Sokolově. V případě nouze bude v budově MěÚ zřízena humanitární stanice s výdejem pomůcek osobní ochrany, balené pitné vody i potravin a šatstva. Pro tuto stanici bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených MěÚ Oloví, uloženy ve skladech HZS mimo území města a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

Na území města není v současné době provozována žádná odchovna dobytka.

Část sídelní aglomerace města Oloví tzn. místní části Lipec, Dolní Oloví, Horní Oloví a Hory je napojena na skupinový vodovod Horka, který zaručuje vyrovnanou kvalitu i kvantitu pitné vody. Ostatní sídla jsou zásobena pitnou vodou pouze individuálně ze studní. V případě kontaminace pitné vody bude v území přistavena mobilní cisterna pitné vody nebo bude rozdávána balená pitná voda. Územím města protéká řeka Svatava a několik potoků, z toho pouze pro Svatavu, který protéká celou zástavbou aglomerace, bylo dosud stanoveno záplavové území Q_{100} leté vody včetně jeho aktivní zóny. Jak aktivní zóna, tak i Q_{100} letá hladina toku ohrožuje podstatnou část trvale obydlené a užívané

stávající zástavby města. ÚP na stanoveném záplavovém území nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu kromě ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení.

Na území města Oloví není stanovena zóna havarijního plánování, území města není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události. Dnešní zpracovatelský závod (bývalá sklárna) nemá stanovenu zónu havarijního plánování.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných a likvidačních a obnovovacích prací bude možno přechodně skladovat na ploše u bývalého fotbalového hřiště, ppč.1415/1, k,ú. Oloví, které bylo v minulosti celé zavezeno škvárou. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při MěÚ vhodnou lokalitu na území města ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. MěÚ Oloví nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území města.

10.9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Na první pohled by se mohlo zdát, že stav životního prostředí na území města Oloví především v jeho aglomeraci je velmi neuspokojivý. Jak již bylo napsáno, v centrální části souvisle urbanizované oblasti města (aglomerace) se vlastně rozkládá areál bývalé sklárny Oloví, který je zejména na severu doplněn dalšími menšími provozovnami drobné výroby. Tato centrální výrobní zóna Oloví je pak ze 3 stran obestavěna klidovými plochami bydlení, sportu, občanské vybavenosti a rekreace. Napříč celým územím vede železniční trať č.145 Sokolov – Kraslice a průjezdné silnice III. třídy.

Bývaly skutečně doby, kdy průmyslová technologie výroby skla, železniční nákladní doprava do sklárny spolu s centrální výtopnou na tuhá paliva zatěžovaly celé údolí řeky Svatavy neúměrně emisemi a hlukem. Dnes je situace poněkud jiná:

- sklárna Oloví prošla v letech 2000 - 2002 celkovou rekonstrukcí, starý výrobní závod byl z velké části sanován a byly postaveny nové průmyslové haly
- technologie výroby skla byla opuštěna, v dnešním závodě se sklo již pouze druhotně upravuje, tavící pece byly sanovány
- jižní cíp areálu bývalé sklárny v těsném kontaktu s historickou bytovou zástavbou, který sloužil jako vnitrozávodová skládka, byl v rámci celkové rekonstrukce závodu sanován, získaná plocha byla revitalizována na veřejně přístupnou zatravněnou plochu sídelné zeleně, která je obyvateli především Dolního Oloví využívána ke sportovně pobytové každodenní rekreaci, v ÚP je i tato zbytková plocha v ZÚ řešena k dostavbě smíšenou výrobou.
- po železnici jezdí moderní soupravy převážně osobních vlaků, s minimálními negativními důsledky na své okolí (hluk, vibrace)
- město je postupně od r.2000 plynofikováno
- ve městě prošly rekonstrukcí obě kotelny na sídlištích včetně centrálních teplovodních rozvodů - v kotelnách se spaluje plyn
- ve městě probíhá postupná rekonstrukce veřejných vodovodů a kanalizací
- město udržuje plochy sídelní zeleně především park na náměstí v Horním Oloví, park u kuželny v Dolním Oloví, sídelní zeleň na sídlišti v Horách
- průjezdné silnice III. třídy i místní komunikace v aglomeraci byly postupně rekonstruovány, opatřeny novým asfaltovým povrchem

Návrh ÚP významně přispívá ke zlepšení stavu životního prostředí na území města těmito skutečnostmi:

- UP odstraňuje dopravní závady území včetně návrhu 2 přeložek silnice III/21036 jako napřímení její trasy, zároveň ve vazbě na ZÚR KK řeší převedení silnic č. 21036 a 21042 na silnici II/210,
- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování území - výrobní zóna zůstává pouze při řece Svatava, klidové plochy bydlení jsou navrženy na terénních terasách vysoko nad údolní nivou řeky Svatavy,
- ÚP rozšiřuje území s centrálním zásobováním pitné vody ze skupinového vodovodu Horka
- ÚP rozšiřuje území s likvidací splašků v lokálních ČOV
- ÚP rozšiřuje plynofikované území
- ÚP respektuje stanovené záplavové území Q_{100} - leté vody řeky Svatava včetně jeho aktivní zóny jako nezastavěné území, ve stanovené záplavě je pouze stávající zástavba, ÚP zde navrhuje rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení,
- ÚP vymezuje prvky ÚSES včetně zpřesnění NREG a REG ÚSES dle ZÚR KK,
- ÚP nevytváří v krajině nová sídla
- ÚP účelně využívá k zástavbě proluky v ZÚ
- ÚP zapracovává přestavbová území, která zhodnocující ladem ležící areály, v rozsahu 4,2 ha,
- ÚP navrhuje dostatečný rozsah nových zastavitelných ploch sídelní veřejné zeleně (plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení), zákonný požadavek dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, překročen téměř 100 %
- ÚP navrhuje plochy veřejné zeleně s ochrannou funkcí mezi výrobou a bydlením nebo sportovištěm
- ÚP navrhuje mimolesní zeleň s ochrannou meliorační funkcí nad zástavbou Horního Oloví
- ÚP respektuje podmínky stanoveného OP II.stupně vodárenské nádrže Horka
- ÚP respektuje podmínky CHOPAV Krušné hory
- ÚP v maximální možné míře respektuje PUPFL kromě dvou přeložek silnice III.třídy dle krajské koncepce dopravy a prodloužení lyžařského svahu u Dolního Studence a nové komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033.

Rozvoj na území města Oloví předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší.

Na území města Oloví se nenachází žádný zvláště velký, velký ani střední zdroj znečištění ovzduší.

Na území města se nenacházejí žádné chovy hospodářských zvířat ani skládky, které by představovaly potenciální velký zdroj znečištění ovzduší. ÚP rovněž žádné takové aktivity nenavrhuje. Na území města se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území města vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území v ÚP Oloví:**

Sídelní struktura řešeného území je dlouhodobě stabilizovaná, značně rozdrobená a v minulosti prošla bouřlivým vývojem.

➢ Samotné město Oloví tvoří několik místní částí, které jsou spolu vzájemně propojeny do jednoho ZÚ často pouze podél místních komunikací nebo silnic III. třídy. Podmínky a tím i využití zastavěného území jsou v těchto jednotlivých místních částech rozdílné zejména ve vztahu k geomorfologii terénu a historickému vývoji osídlení:

- místní části Lipec: severní zástavba pravého břehu údolní nivy řeky Svatavy mezi řekou, železnicí a silnicí III. třídy. V ZÚ značné plochy, které se nedají využít k zástavbě – OP silnice, OP železnice (hluk, vibrace), stanovené záplavové území řeky Svatavy, svahy, ÚSES, řeka Svatava. ÚP veškeré tyto dosud nezastavěné plochy v ZÚ respektuje a stabilizuje zde zahrady (ZS), veřejné prostranství s veřejnou zelení PVz3, PVz1, PVz a to z důvodu omezení výše citovanými limity využití území.
- místní část Dolní Oloví: centrální a jižní část zástavby údolní nivy řeky Svatavy s výrobní zónou v centrální části a s obytně rekreační zástavbou v jižní části. Silnice III. třídy vedena v souběhu se železnicí, zástavba oboustranně podél řeky Svatavy. Využití ZÚ opět značně limitováno: řeka Svatava, stanovená záplava, ÚSES, OP železnice, svahy. ÚP tyto limity využití území respektuje a navrhuje zastavitelné plochy smíšené výroby, sportu a dopravy mimo tyto limity. Ve stanovené záplavě řeší ÚP rozvojové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (DO/P-P1, DO/Z-P1, DO/Z-P5), plochy dopravy (DO/Z-D2), část přestavby sportoviště (DO/P-O1).
- místní část Hory: místní část na mírném svahu nad levým břehem řeky Svatavy, lokalita založena jako panelové sídliště KBV, rozvoj přerušen a lokalita postupně dostavována pouze individuální výstavbou RD v zahradách, v okrajových svažitých a špatně dopravně přístupných plochách zřizovány zahrádkářské osady obyvatel sídliště Hory. ÚP dostavuje ZÚ s důrazem na pokračující plochy bydlení BI. V ZÚ ponechán pouze centrální park u centrální plynové kotelny (PVz1) a prudké svahy těsně nad silnicí s železnicí (PVz3). Na základě stanoviska DO ochrany ZPF byla hranice ZÚ okrajových lokalit Hor se zahrádkářskými osadami výrazně zmenšena, dostavba zahrádkářských osad je řešena mimo ZÚ až k lesu.
- místní části Horní Oloví: historická vesnice, ve které byla značná část původní zástavby stržena a nahrazena panelovou bytovou výstavbou KBV včerně areálů MŠ, ZŠ i obchodního střediska na náměstí (historická náves s kostelem). Zástavba na terase vysoko nad údolní nivou ohraničena ze severu lesem a na jihu limitovaná svahem. Využití ZÚ dnes intenzivní, respektovány pouze centrální park u kostela na náměstí a parčík u ČOV. Na západě v ZÚ na nepřístupných pozemcích stabilizovány zahrádkářské osady obyvatel bytových domů. ÚP řeší v ZÚ pouze minimální dostavbu: izolační zeleň = svahy, hřiště a park = zbytková území dnes užívaná k nepobytové rekreaci a sportu, okrajové plochy bydlení = zbytkové plochy v ZÚ oddělené od náměstí dalšími svahy. Využití ZÚ v Horním Oloví nebrání žádné limity využití území. ÚP důsledně pracuje s dostavbou posledních zbytkových ploch v ZÚ.
- místní část Dolní Studenec: dnes téměř zaniklá historická vesnice, pouze se zbytky roztroušené historické obytné zástavby, které navíc byly chaoticky doplněny stavbami pro rodinnou rekreaci. Dnes značné nevyužité plochy v hranicích ZÚ, které ÚP navrhuje k dostavbě zejména pro bydlení, služby a veřejnou zeleň. Historické stavební parcely v ZÚ byly již zrušeny. Na základě posudku SEA bylo nutné nezastavovat dnes již vzrostlou mimolesní zeleň v ZÚ na severu Dolního Studence a ponechat jí i nadále nezastavěnou jako veřejnou zeleň PVz.

➢ Sídlo Horní Studenec: historická vesnice na pláních střední části Krušných hor, dnes pouze se zbytky roztroušené obytné zástavby, plochy v ZÚ byly postupně dostavovány pouze regulovanými stavbami pro rodinnou rekreaci. Vymezeny 2 výrazně ucelené plochy ZÚ oddělené od sebe cca 100 m. Na základě posudku SEA a stanoviska DO ochrany ZPF rozvoj sídla téměř výhradně soustředěn na dostavbu ZÚ s malým přesahem do kulturní krajiny. Nevyužitá území v ZÚ dostavěna intenzivně bydlením, rekreací, občanským vybavením a veřejnou zelení. V ZÚ se nevyskytují žádné omezující

limity využití území. Stavební parcely v ZÚ byly již zrušeny. Stávající roztroušená zástavba v lokalitě zachována, další není obnovena. Roztroušené bývalé historické stavební parcely nejsou vymezeny jako ZÚ ani nejsou navrženy k zástavbě jako rozvojové plochy, neboť se většinou nacházejí v PP Studenec, PR V rašelinách.

Rozvoj území města je řešen ve dvou etapách, přičemž druhá etapa je navržena pouze v Horním Oloví pro bydlení. Využití zastavěného území je účelné a kompaktní ve vazbě na omezení zástavby vyplývajíích ze stávajících limitů využití území.

- **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Oloví**

A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Oloví.

Rozvoj území je rozložen téměř do všech místních části a sídel v řešeném území. Při řece Svatavě je doplněna výrobní zóna a plochy služeb. Plochy bydlení a rekreace jsou rozloženy na svazích a terénních terasách v Horách, v Horním Oloví, Dolním i Horním Studenci. Rozvoj je řešen v 2 etapách s důrazem na I. etapu. Ve II. etapě je řešena pouze jedna rozvojová plocha bydlení v Horním Oloví HO/Z-B3. ÚP řeší rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu 33,2 ha, z toho pro bydlení 15,2 ha. Zastavitelné plochy smíšené obytné se v území nevyskytují. V I. etapě je navrženo celkem 11,5 ha zastavitelných ploch bydlení, ve II. etapě pouze 3,7 ha ploch bydlení. V ÚP jsou řešeny zastavitelné plochy bydlení hromadného (0,35 ha), plochy bydlení individuálního městského (5,17 ha v I. etapě, 3,66 ha v II. etapě, celkem 8,83 ha), plochy bydlení individuálního venkovského charakteru (6,0 ha).

Stav obyvatel vykazuje dlouhodobý pomalý nárůst: r. 1992: 1.783 obyvatel v 655bytech, r. 2001: 1.901 obyvatel v 739 bytech, r. 2011: 1.741 obyvatel v 719 bytech. K 15.3.2013 žije ve městě 1.877 obyvatel. Za posledních 20 let se počet obyvatel navýšil o 94 osob, což představuje nárůst obyvatel o 5,3 %. Dnes bydlí na území města 1.877 obyvatel v 724 obydlených bytech s průměrnou velikostí bytové domácnosti 2,6 obyv./byt. V 9 % bytových domácností žije 2 a více hospodařících domácností.

- **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby BI:**
  1 RD = 1 BJ = 1 000 m^2, velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu příměstského charakteru zástavby města, který zohledňuje požadavek na výsadbu stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást zástavby, krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD v plochách BI.
- **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby BV:**
  1 RD = 1 BJ = 1 300 m^2, velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD v plochách BV je navržen rovněž s ohledem na požadavek výsadby stromů jako nedílné součásti venkovské krajiny. Na plochách BV se navíc oproti ploch BI předpokládá větší hospodářské zázemí související s venkovským životním stylem a potřebou zemědělské maloprodukce pro vlastní potřebu včetně chovu drobných hospodářských zvířat. Největší zastavitelná ploch BV ozn. DS/Z-B1 leží na prudkém svahu, kde bude navíc nutné realizovat větší terénní úpravy, které není možné provádět na malých parcelách. Poměr ploch BI ku BV je 3 : 2. Plochy pro BH v rozsahu 0,35 ha nejsou výpočtem rozhledněny, neboť nepředstavují ani 3 % navržených zastavitelných ploch bydlení.
- **ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy smíšené obytné.**
- **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**
  - Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

Nárůst 4 % obyvatel = 75 obyvatel = 30 bytů v RD, z toho 12 RD v BV = 1,56 ha, 18 RD v BI = 1,8 ha, celkem 3,36 ha.

- Požadavky z nechtěného soužití:
  36 bytů v RD, z toho 14 RD v BV = 1,82 ha, 22 RD v BI = 2,2 ha, celkem 4,02 ha
- Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:
  Město Oloví leží ve specifické oblasti zemědělství SZ7 Jindřichovicko, vymezené v ZÚR KK, ve které je třeba vytvářet podmínky pro rozvoj zemědělství a zároveň řešit i nabídku služeb v oblasti rekreace a turistického ruchu vůbec. V řešeném území vzhledem k podhorské poloze města je pravděpodobné, že se služby pro turistický ruch budou rozvíjet zejména formou menších rodinných provozů, které mohou být umisťovány na plochách bydlení jako součásti rodinných domů.
  Město Oloví leží ve specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody SK5 Olovsko vymezené v ZÚR KK, ve které je třeba zajistit ochranu krajinného rázu a ochranu krajinných hodnot a propojit je s nabídkou v oblasti rekreace, relaxace v krajině a turistického ruchu vůbec. I tato specifická oblast SK5 zakládá potřebu řešit na území města rozvojové plochy pro služby v turistickém ruchu stejně jako specifická oblast SZ7. Z výše uvedených důvodů je třeba přiměřeně navýšit potřebu zastavitelných ploch bydlení a zohlednit tak podmínky specifických oblastí SZ7 a SK5 vymezených v ZÚR KK:
  Nárůst o 10 % obyvatel = 188 obyvatel = celkem 76 bytů v RD, z toho 30 RD v BV = 3,9 ha, 46 RD v BI = 4,6 ha, celkem 8,5 ha.
- Požadavky na sanace území:
  nárůst o 1 % bytů = 8 bytů v RD, z toho 3 RD v BV = 0,39 ha, 5 RD v BI = 0,5 ha, celkem 0,89 ha

- Celkem zastavitelných ploch bydlení: 16,77 ha
- Rezerva pro zvláštní situace : 3 % = 0,5 ha.
- **Celková potřeba ploch bydlení na území města: 17,3 ha.**
- ÚP navrhuje celkem 15,2 ha což je méně o 2,1 ha = 12 % než činí odborný odhad potřeby rozvoje území. Navržené zastavitelné plochy bydlení v ÚP v rozsahu 15,2 ha lze ještě považovat za dostatečně přiměřené, neboť v odborném odhadu potřeby zastavitelných plcoh bydlení není zohledněna plocha BH 0,35 ha, ve které bude realizován bytový dům s velkou koncentrací bytů. Navržené zastavitelné plochy bydlení v ÚP v rozsahu 15,2 ha jsou řešené v souladu s možnostmi a všemi podmínkami rozvoje území.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Oloví

Z přehledných tabulek zastavitelných ploch v kap. 10.1 v textové části odůvodnění ÚP vyplývá, že ze všech navržených 33,2 ha rozvojových zastavitelných ploch ve dvou etapách představuje 18,0 ha = 54,2 % zastavitelné plochy jiné funkce než bydlení:
Občanské vybavení: 2,16 ha
Rekreace: 7,34 ha
Veřejná prostranství: 4,53 ha
Dopravní infrastruktura: 1,96 ha
Smíšená výroba:2,05 ha

* Navržené plochy občanského vybavení v rozsahu 2,16 ha představují minimální navržené zázemí služeb pro 330 nových obyvatel na 15,2 ha rozvojových plochách bydlení. Většinou jsou řešena nová sportoviště.
* 7,34 ha zastavitelných ploch rekreace je řešeno ve vazbě na specifickou oblast SZ 7 a SK 5 a zejména na základě požadavku města: ÚP řeší zejména plochy zahrádkářských osad RZ pro obyvatele bytové výstavby, kdy část již provozovaných zahrádek je na základě požadavku DO řešeno mimo ZÚ a jako zastavitelná plocha.
* Plochy veřejných prostranství v rozsahu 4,53 ha představují jak místní komunikace, tak i veřejnou zeleň na veřejných prostranstvích. Navržené plochy parků zejména rozšiřují sociální kontakty v místních částech města. Izolační zeleň je řešena jako protierozní opatření zpevnění stávajících prudkých svahů často i mezi jednotlivými zastavitelnými plochami bydlení.
* Plochy dopravní infrastruktury v rozsahu 1,96 ha představují zejména 2 přeložky silnice III/21036 řešené dle ZÚR KK – VPS DS.19 a DS.20.
* Plochy smíšené výroby v rozsahu 2,05 ha dostavují výrobní zónu v Dolním Oloví a mohou na nich být vytvořeny nové pracovní příležitosti pro cca 50 osob. Výrobní plochy jako zdroj pracovních příležitostí zdaleka nepokryjí očekávaný nárůst ekonomicky aktivních obyvatel o 80 osob dle řešení ÚP. Část nových obyvatel města nebude pracovat ve výrobě, ale ve službách i za předpokladu každodenní vyjížďky mimo město za prací.

Navržené zastavitelné plochy dle řešení ÚP jsou přiměřené podmínkám a možnostem v území a v souladu s odborným posouzením vymezených zastavitelných ploch, zároveň poskytují příštím generacím dostatečně vyvážené podmínky života.

Odůvodění zpracované pořizovatelem

Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Navržené zastavitelné plochy dle řešení ÚP jsou přiměřené podmínkám a možnostem v území a v souladu s odborným posouzením vymezených zastavitelných ploch, zároveň poskytují příštím generacím dostatečně vyvážené podmínky života.

12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP navrhuje na základě požadavku města uplatněného při společém projednání a v souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením jednu zastavitelnou plochu dopravy pro nadmístní zájmy, které nejsou řešeny v ZÚR KK:

I. etapa

DO/Z-D4 - nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence – DS

Tato nová místní komunikace řeší stávající problém nedostatečné přístupnosti sídla Horní Studenec z Oloví. V současné době je sídlo přístupno z Oloví pouze přes obec Krajková po silnicích III. třídy č. 21042 a 21033 v délce 17 km. Navržená zastavitelná plocha DO/Z-D4 jako místní komunikace zkrátí tuto vzdálenost o 14 km pouze na 3 km a napojí se přímo na silnici III/21033 před Horním Studencem. Navržená komunikace vyhoví osobní automobilové dopravě v některých úsecích na vyjímku. Navržená místní komunikace je vedena po účelových zejména lesních komunikacích z řešeného území města Oloví na správní území obce Krajková.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byly výkresy grafické části odůvodnění upraveného návrhu ÚP detailu Koordinačního výkresu: v. č.1a Koordinační výkres – detaily místních částí Dolní Studenec, Lipec, Hory, Dolní Oloví a Horní Oloví, M 1:2 880, v. č. 1b Koordinační výkres - detaily místních částí Horní Studenec a Nové Domy, M 1:2 880.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresech grafické části odůvodnění upraveného návrhu ÚP:
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:10 000, v. č. 3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detaily místních částí Dolní Studenec, Lipec, Hory, Dolní Oloví a Horní Oloví, M 1:2 880, v. č. 3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detaily místních částí Horní Studenec a Nové Domy, M 1:2 880.

Ve všech těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 15.12.2012 dle stavebního zákona č. 183/2006, v platném znění.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM poskytnuté městem Oloví. Řešené území se nachází k.ú. Oloví, k.ú. Hory u Oloví, k.ú. Nové Domy, k.ú. Studenec u Oloví.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do rozhraní mezi chladnou a mírně teplou oblastí, dle Quitta jde o oblasti CH 7 a MT 3. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 - 6,5° C, průměrné roční srážky dosahují 700 mm (Jindřichovice 714 mm v letech 1931 - 1960). Významným jevem jsou údolní přízemní inverze a mlhy v údolí Svatavy.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují zvlnění náhorní plošiny, výrazné svahy a úzká niva Svatavy
- HPJ 36 - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, lehké, lehčí, středně těžkérůzné substráty, štěrkoviště
- HPJ 37 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové, rendziny, lehké až lehčí, všechny středně těžké, všechny pevné horniny, mělké půdy silně skeletnaté
- HPJ 40 - hnědé půdy aj. včetně oglejených subtypů, lehké až lehčí středně těžké, různé substráty, extrémně svažité polohy (do 12^0)
- HPJ 50 - hnědá půda oglejená, oglejená půda, středně těžká, žula, rula svor, filit, oputka aj., sklon k zamokření
- HPJ 58 - nivní půdy v rovinatém území, lehké, bez skeletu, nepříznivá kolísavá hladina spodní vody

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území města a je přiložena k této kapitole 9.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP Oloví.
Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 26
Tab.č.2 Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, stupňů přednosti v ochraně i funkčního využití pozemků, str. 1- 3
Tab.č.3 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití, str. 1 - 5
Tab.č.4 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků – územní rezervy, str. 1 - 31
V těchto tabulkách je uvedeno:
- výměra m^2 zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
  * mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- vlastník: město – Město Oloví, FO – fyzická osoba, PO – právnická osoba, ČR – Česká republika, Karl. Kraj – Karlovarský kraj

Na v. č3., 3a, 3b Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou dále zakresleny: provedené meliorace, hranice BPEJ a třídy ochrany ZPF.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. HO/Z-B1, DO/P-O1):
* písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:
  HO = Horní Oloví, DO = Dolní Oloví, H = místní část Hory, DS = Dolní Studenec, HS = Horní Studenec, L = místní část Lipec, ND = místní část Nové Domy, Hh = Hory historické
* písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:
  P - přestavbová plocha
  Z - zastavitelná plocha
* písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
  B - bydlení, O - občanské vybavení, R - rekreace, P - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy, D - dopravní infrastruktura, V - výroba, T - technická infrastruktura
* číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

* označení rozvojových ploch nesleduje vazbu na katastrální území
Označení územních rezerv: R

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách s důrazem na první etapu. Ve II. etapě rozvoje je řešena pouze 1 rozvojová zastavitelná plocha bydlení v místní části Horní Oloví HO/Z-B3 (což je vlastně část původně vymezené rozvojové plochy v Horním Oloví HO/Z-B1 za hranicí ZÚ).

ÚP Oloví navrhuje tyto rozvojové plochy:

I.ETAPA
MÍSTNÍ ČÁST HORY
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Plochy bydlení
H/Z-B1 - bytový dům se službami v parteru jako dostavba ZÚ u obchodu - BH
H/Z-B2 - dostavba severní části sídla - BI
H/Z-B3 - dostavba jižní části sídla u garáží – BI

Plochy rekreace

H/Z-R1 – zahrádkářská osada na severu sídla – RZ

H/Z-R2 – zahrádkářská osada na jihu sídla – RZ

Plochy dopravní infrastruktury

H/Z-D1 - parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu – DS

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy bydlení

H/P-B1 - asanace části zahrádkářské kolonie pod lesem a přestavba území na bydlení - BV

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ OLOVÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy občanského vybavení

DO/Z-O1 - rozšíření sportovního areálu u pravého břehu řeky Svatavy – OS

Plochy veřejných prostranství

DO/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením - PVz3

DO/Z-P3 - veřejné prostranství s pěší cestou podél pravého břehu Svatavy - PVk

DO/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací k fotbalovému hřišti - PVk

DO/Z-P5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - PVz1

DO/Z-P6 - veřejné prostranství s účelovou komunikací na západní straně sportovního areálu - PVk

Plochy dopravní infrastruktury

DO/Z-D1 - parkoviště u fotbalového hřiště - DS

DO/Z-D2 - parkoviště u sklárny - DS

DO/Z-D3 - mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 - DS

DO/Z-D4 - nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence - DS

Plochy smíšené výrobní

DO/Z-V1 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy - VS

DO/Z-V2 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy - VS

DO/Z-V3 - dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy – VS

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy občanského vybavení

DO/P-O1 - rekonstrukce kuželny v centrálním parku – OS

Plochy veřejných prostranství

DO/P-P1 - revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - PVz1

MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ OLOVÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

HO/Z-B1 - plocha severně nad stávající zástavbou – BI

HO/Z-B2 – plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla – BI

Plochy občanského vybavení

HO/Z-O1 - sportoviště – OS

Plochy rekreace

HO/Z-R1 – zahrádkářská osada jižně pod hřbitovem – RZ

HO/Z-R2 – zahrádkářská osada při západní hranici ZÚ – RZ

Plochy veřejných prostranství

HO/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - PVz1

HO/Z-P2 - veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací k ploše bydlení HO/Z-B1- PVk

HO/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení na severozápadě podél rozv, pl. HO/Z-B2 – PVz

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy veřejných prostranství

HO/P-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou - PVz3

HO/P-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou - PVz3

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ STUDENEC

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

DS/Z-B1 - dostavba východní a centrální části ZÚ – BV

DS/Z-B2 - dostavba západní části ZÚ - BV

DS/Z-B4 - plocha při severozápadní hranici ZÚ – BV

Plochy občanského vybavení

DS/Z-O1 - plocha služeb u centrálního parku – OV

Plochy veřejných prostranství

DS/Z-P1- veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací do sídla – PVk

DS/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole - PVz1

DS/Z-P4 - veřejné prostranství s pěší cestou ke štole - PVk

DS/Z-P5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - PVz1

Plochy dopravní infrastruktury

DS/Z-D1 - parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - DS

DS/Z-D2 - centrální parkoviště v sídle - DS

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy dopravní infrastruktury

DS/P-D1 - rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce - DS

MÍSTNÍ ČÁST LIPEC

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy veřejných prostranství

L/P-P1 - rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava - PVk

MÍSTNÍ ČÁST NOVÉ DOMY

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy dopravní infrastruktury

ND/P-D1- jižní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK - DS

ND/P-D2 - severní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK - DS

SÍDLO HORNÍ STUDENEC

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

HS/Z-B1 - dostavba severozápadního okraje ZÚ - BV

HS/Z-B2 - dostavba severovýchodního okraje ZÚ - BV

HS/Z-B3 - výstavba na historické stavební parcele - BV

Plochy rekreace

HS/Z-R1 - dostavba ZÚ v jižní části sídla - RI

HS/Z-R2 - plocha na severovýchodním okraji sídla - RI

Plochy občanského vybavení

HS/Z-O1 - plocha ostatních služeb v severní části centra sídla - OV

HS/Z-O2 - sportoviště na východním okraji sídla - OS

HS/Z-O3 - plocha ostatních služeb v jižní části centra sídla - OV

Plochy veřejných prostranství

HS/Z-P1- veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v severní částí centra sídla - PVz1

HS/Z-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části centra sídla – PVz1

Plochy dopravní infrastruktury

HS/Z-D1 - centrální parkoviště u centráního parku - DS

HS/Z-D2 - parkoviště v jižní části centra sídla - DS

SÍDLO HORY HISTORICKÉ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy občanského vybavení

Hh/Z-O1- obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory - OV

II.ETAPA

MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ OLOVÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

HO/Z-B3 - plocha severně nad stávající zástavbou - BI

SEZNAM PLOCH SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ STUDENEC

Sportovně rekreační aktivity v krajině

DS-S1 - obnova lyžařského svahu s vlekem - NSs

MÍSTNÍ ČÁST HORY HISTORICKÉ

Sportovně rekreační aktivity v krajině

Hh-S1 – rekreačně pobytová loučka v místě původního zaniklého sídla Hory - NSs

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R2 - územní rezerva pro bydlení při severovýchodní hranici ZÚ - BV

R3 - územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým sportovištěm - PVz1

R4 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod - W

R5 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Oloví dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod - W

ÚP Oloví řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:

* **Rozvojové plochy přestavby:**

Veškeré rozvojové plochy přestavby jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu. V tab. č. 1 jsou plochy přestavby se zbytkovými plochami ZPF bez bilance nového územního záboru podbarveny šedivě. V seznamu rozvojových ploch jsou veškeré rozvojové plochy přestavby ozn. písmenem P za lomítkem.

Plochy přestavby, jejichž součástí jsou větší plochy ZPF vyjma nepodstatných zůstatkových ploch ZPF a proluk v ZÚ, jsou na základě stanoviska DO zahrnuty do bilance odnětí ZPF. Do celkové bilance záboru ZPF jsou tedy zařazeny plochy přestavby H/P-B1, DO/P-P1, HO/P-P1, HO/P-P2.

* **Plochy s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením**

ÚP zachovává veškeré plochy a koridory s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Na tato území byl již vydán souhlas s vynětím ze ZPF. V naprosté většině se jedná o rozestavěné RD v zahradách, které jsou součástí rozvojových zastavitelných ploch. V tab.č.1 jsou tyto plochy šedivě podbarveny. Plochy s vydaným ÚR jsou předmětem celkové bilance odnětí ZPF.

Jedná se o tyto plochy:

HO/P-P1 (ppč. 415/1) - zábor 0,11ha ZPF

* **Rozvojové plochy zahrádkářských osad:**

V rámci II. verze úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením požadoval DO ochrany ZPF výraznou úpravu vymezené hranice ZÚ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a zároveň vymezení (částečně stávajících a částečně navržených) zahrádek na plochách RZ jako rozvojové plochy. Na základě tohoto stanoviska jsou tedy řešeny 4 rozvojové plochy rekreace jako zahrádkářské osady: v Horním Oloví plochy HO/Z-R1, HO/Z-R2, v Horách H/Z-R1, H/Z-R2.

Tyto zahrádkářské osady budou ale i nadále užívány k zemědělské maloprodukci a zůstanou tedy trvalou součástí ZPF. V tab. č. 1 jsou tyto 4 plochy šedivě podbarveny, ve v. č. 3, 3a, 3b v grafické části odůvodnění jsou tyto plochy vyšrafovány červeně. Plochy zahrádkářských osad (HO/Z-R1, HO/Z-R2, H/Z-R1, H/Z-R2) nejsou tedy předmětem bilance záboru ZPF. ÚP řeší nyní celkem 5,84 ha rozvojových ploch zahrádkářských osad, z toho 3,47 ha na ZPF.

* **Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje plochy územních rezerv, které představují výhledově možné rozvojové zastavitelné plochy. Tyto územní rezervy nejsou zařazeny do bilance záboru ZPF. Plnohodnotnými rozvojovými zastavitelnými plochami se navržené územní rezervy stanou pouze vydáním řádné změny ÚP. V grafické části odůvodnění na v. č. 3, 3a, 3b jsou územní rezervy obtaženy světle růžovou. Původní

územní rezerva R1 byla zcela zrušena. Územní rezervy R4 a R5 jsou zapracovány na základě vydaných ZÚR KK jako plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod.
V tabulce č. 4 jsou územní rezervy v rozsahu 171,61 ha na str. 1-31. ÚP Oloví navrhuje tyto plochy jako územní rezervy:
R2 - územní rezerva pro bydlení při severovýchodní hranici ZÚ – BV – 1,34 ha
R3 - územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým sportovištěm - PVz1 – 0,51 ha
R4 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W – 99,30 ha
R5 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Oloví dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W – 70,46 ha

*** Nezastavěné smíšené plochy kulturní krajiny se sportovním využitím území - NSs**

Tyto plochy představují navržené sportovně rekreační aktivity v krajině, které jsou využívané pouze sezónně, bez terénních úprav, bez trvalého záboru ZPF. Jedná se o obnovu a prodloužení lyžařského svahu v Dolním Oloví ozn. DS-S1 a pobytovou a rekreační louku v lokalitě zaniklého historického sídla Hory ozn. Hh-S1. Na těchto plochách nelze dle navrženého regulativu umisťovat jakékoliv aktivity golfového hřiště. Na těchto plochách nelze situovat trvalé stavby. Tyto plochy nebudou oploceny, bude umožněno jejich pravidelné zemědělské obhospodařování, nebudou na nich prováděny terénní úpravy, které by ztěžovaly zemědělské využití. V tabulce č.1 jsou tyto plochy podbarveny šedivě. Ve výkresech v grafické části odůvodnění v. č. 3, 3a, 3b jsou tyto plochy vyšrafovány zeleně. Tyto plochy nejsou předmětem bilance záboru ZPF.

- **V rámci I. verze Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly provedeny tyto práce:**

* Na základě vyhodnocení stanovisek DO, připomínek sousedních obcí k Návrhu ÚP Oloví a Posouzení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí, zejména na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 30.3.2010, zn. 1343/ZZ/10 projektant provedl tyto úpravy návrhu ÚP:

Rozvojové plochy byly významně sníženy dle Posouzení vlivu Návrhu ÚP na životní prostředí. Jednalo se o rozv pl. v I. etapě: DO/Z-P2 – vypuštěna , DO/Z-P4 – zmenšena, DO/Z-D1 – zmenšena, DO/Z-V1 – zmenšena, DO/Z-V4 – vypuštěna, HO/Z-D1 – vypuštěna, DS/Z-B3 – převedena do rezervy R2, DS/Z-P2 – převedena do rezervy R3, DS/Z-D1 – zmenšena, HS/Z-O1 – zmenšena, HS/Z-P1 – zmenšena, HS/Z-P2 vypuštěna, HS/Z-D1 – zmenšena, Hh/Z-O1 – zmenšena. Nově přidány, respektive převedeny z již stanovených rozvojových ploch, které se vypustily a nahradily těmito rozvojovými plochami: DO/Z-O1, DO/Z-P6. Do II. etapy se přidala plocha HO/Z-P3 jako veřejné prostranství s veřejnou zelení. Z územních rezerv byla vypuštěna původní územní rezerva R1 a přidány nové R2 – R5, z nichž R2 a R3 jsou původní rozvojové plochy DS/Z-B3 a DS/Z-P2 a R4 a R5 jsou vymezeny dle ZÚR KK jako výhledové vodní nádrže dle SVP jako lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod.

Plochy přestavby s podstatným podílem ZPF byly zařazeny do bilance odnětí ZPF: H/P-B1, DO/P-P1, HO/P-P1 a HO/P-P2. Byly opraveny pozemky v plochách DS/Z-O1, DS/Z-D2, HS/Z-O11, HS/Z-D1. Byly doplněny a opraveny regulační podmínky nezastavěných smíšených ploch DS-S1, Hh-S1.

- **V rámci II. verze Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly provedeny tyto práce:**

* Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 25.7.2011 zn.2607/ZZ/11, usnesení ZO č. 91/11 ze dne 23.11.2011 a v souladu s pokyny pořizovatele k II. verzi Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením projektant provedl tyto práce:

- zastavitelné plochy v Horním Oloví HO/Z-B2, HO/Z-P3 byly přesunuty z II. etapy do I. etapy
- zastavitelná plocha v Horním Oloví HO/Z-B1 byla upravena tak, že část této plochy ve vazbě na nově upravené ZÚ byla ponechána v I. etapě, zbývající převážná část původní plochy HO/Z-B1 mimo ZÚ byla převedena do II. etapy jako nová zastavitelná plocha HO/Z-B3
- v lokalitách zahrádkářských osad v Horách byla výrazně upravena hranice ZÚ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a v této místní části byly nově vymezeny v I. etapě dvě rozvojové plochy rekreace H/Z-R1 a H/Z-R2 pro zahrádkářské osady
- v lokalitách zahrádkářských osad v Horním Oloví byla opět upravena hranice ZÚ a v této místní části byly nově vymezeny v I. etapě dvě zastavitelné plochy rekreace HO/Z-R1 a HO/Z-R2 pro zahrádkářské osady
- nově vymezené rozvojové plochy pro zahrádkářské osady H/Z-R1, H/Z-R2, HO/Z-R1, HO/Z-R2 jsou trvalou součástí ZPF jako zahrádkářské osady a tudíž nejsou součástí bilance záboru ZPF
- byly zapracovány nové BPEJ dle vyhl. č. 48/2011 Sb. a přepracována tabulková i textová část zemědělské přílohy
- byla odstraněna chyba I. verze úpravy, kdy přestavbové plochy H/P-B1, DO/P-P1, HO/P-P1 a HO/P-P2 nebyly ve skutečnosti bilancovány k záboru ZPF, ačkoliv měly být

➢ **V rámci III. verze Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením byly provedeny tyto práce:**

* Na základě stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 21.5.2012 zn. 1744/ZZ/12 a v souladu s pokyny pořizovatele k III. verzi Úpravy návrhu ÚP Oloví před řízením projektant provedl tyto práce:
- významně se upravily rozvojové plochy v Horním Studenci tak, aby byly v souladu se závěry posudku SEA, ale aby zároveň splňovaly požadavky ochrany ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF:

* původně řešené zastavitelné plochy HS/Z-O1, HS/Z-P1 a HS/Z-D2 byly výrazně zmenšeny, neboť leží na kvalitním ZPF II. třídy ochrany

* jak náhrada za zrušení cca 85 % těchto tří rozvojových zastavitelných ploch v centru sídla byly navrženy zcela nové rozvojové plochy HS/Z-O3, HS/Z-P2 a HS/Z-D2 v jižní části centra sídla, které využívají zbytkových ploch ZPF zcela nevhodných pro zemědělskou výrobu mezi stávajícími komunikacemi a zbytky zástavby na III. třídě ochrany, rozsah umístění těchto 3 nových zastavitelných ploch zároveň je zcela v souladu se závěry posudku SEA

* veškeré ostatní rozvojové plochy v sídle Horní Studenec zůstaly zachovány beze změny dle II. verze Úpravy návrhu ÚP před řízením z března 2012

* bylo doplněno odůvodnění rozvojových ploch v Horním Studenci, a to nejen nově navržených ploch HS/Z-O3, HS/Z-P2, HS/Z-D2, ale i zastavitelných ploch upravených v rámci II. verze Úpravy návrhu ÚP před řízením HS/Z-O2, HS/Z-R2

➢ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvojové plochy, které představují zábor ZPF: (v ha)

	Celková rozloha	Z toho ZPF	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ
I.etapa	26,35	14,88	7,96	6,92
II.etapa	3,66	3,66	-	3,66
Celkem	30,01	18,54	7,96	10,58

V I. etapě ve struktuře odjímaného ZPF jednoznačně převládá TTP (10,69 ha = 71,8 % odjímaného ZPF). Zahrady jsou odjímány v rozsahu 2,91 ha = 19,6 % a orná půda v rozsahu 1,27 ha = 8,5 %. Nové zastavitelné plochy vyplňují proluky v ZÚ a ostatní nevyužité území v ZÚ a obalují těsně ZÚ. Výstavba na ostatních plochách činí 11,48 ha.

Ve II.etapě rozvoje je zabírán pouze TTP mimo ZÚ v rozsahu 3,66 ha.

V I.etapě ve struktuře odnímatelného ZPF dle tříd ochrany je navržen zábor ZPF:

- střední kvalita ZPF: II. a III. třída ochrany: 4,42 = 29,7 %
- horší kvalita ZPF: IV. a V. třída ochrany: 10,46 ha = 70,3 % odjímaného ZPF
- nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany není odjímán

Na základě stanoviska DO ochrany ZPF byly rozvojové plochy na ZPF II. třídy ochrany výrazně zmenšeny.

Plných 68,4 % zabírané ZPF v I. etapě je v nejhorší V. třídě ochrany.

V II.etapě je zabírán ZPF pouze v nejhorší kvalitě V. třídy ochrany v rozsahu 3,66 ha.

V I. etapě je největší funkční plochou na ZPF jednoznačně bydlení: zastavitelné plochy na 9,07 ha ZPF = 60,9 % nově navrženého rozvoje.

Druhou největší zastavitelnou funkční plochou na ZPF je veřejné prostranství o celkovém záboru 2,99 ha. Velký důraz je rovněž kladen na navržené plochy občanského vybavení v rozsahu 0,99 ha zabíraného ZPF a rekreace v rozsahu 1,25 ha zabíraného ZPF. Dopravní infrastruktura zabírá pouze 0,58 ha ZPF.

V II.etapě jsou navrženy pouze plochy bydlení o celkové rozloze 3,66 ha ZPF.

- **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území města byly v minulosti provedeny meliorační odvodňovací práce pouze okrajově v minimálním rozsahu. Žádná rozvojová plocha nezasahuje do těchto odvodněných ploch.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území města je stabilizován pouze 1 zemědělský areál v údolní nivě Svatavy v rámci výrobní zóny. ÚP nenavrhuje žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochu zemědělské výroby. ÚP zachovává stávající přístupové komunikace do zemědělského areálu beze změny.

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

ZPF se na území města vyskytuje pouze ve vazbě na stávající sídelní strukturu a údolní nivu Svatavy, zejména v okolí Horního Studence, historických dnes zaniklých sídel Hory a Dolní Oloví. Naprostou většinu území města tvoří souvislý kompaktní les na strmých stráních Krušných hor.

ZPF v údolní nivě je zatížena stanovenou záplavou Q_{100} řeky Svatavy včetně její aktivní zóny. Vzhledem k podhorské poloze města převládá jednoznačně na území města TTP. ÚP přebírá z řešení ZÚR KK nadregionální i regionální ÚSES, který je vymezen zejména na lesních pozemcích, a

navrhuje lokální ÚSES. Na území obce nebyly zpracovány žádné KPÚ ani JPÚ. Vzhledem k vysokému procentu zalesnění kulturní krajiny nenavrhuje ÚP žádná opatření na revitalizaci krajiny.

- **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Navržená zástavba na území města Oloví sleduje tyto zásady, pro které se jedná o přijatelné a odůvodnitelné řešení rozvoje území:

- jsou zastavěny proluky v ZÚ a ostatní nevyužitá území v ZÚ
- nové rozvojové plochy přiléhají ke stávající zástavbě, takže se nevytvářejí těžko přístupné zbytkové lokality ZPF
- jsou zastaveny lokality s vydaným územním rozhodnutím
- v krajině nejsou rozšiřována meliorační opatření
- k rozvoji jsou využity dnes nefunkční areály zemědělských farem a výrobních areálů, které jsou navrženy k přestavbě a následnému využití pro novou funkci
- jsou vymezeny územní rezervy jak výhledové rozvojové plochy
- rozvojové plochy na kvalitním ZPF byly zmenšeny
- rozvojové plochy jsou výrazně zaměřeny na horší a nejhorší kvalitu ZPF v IV. a V. třídě ochrany
- není zabírán ZPF v I. třídě ochrany
- odborné posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch prokázalo, že veškeré zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny oprávněně a jejich rozsah zcela odpovídá možnostem území a potřebám příštích generací.

To vše jsou důvody, proč je třeba považovat předložené řešení rozvoje území města Oloví dle upraveného návrhu ÚP za nejvýhodnější z hlediska ochrany přírodních a kulturních hodnot území, kde kvalitní ZPF představuje nenahraditelnou přírodní hodnotu

- **Zdůvodnění:**

Navržený komplexní rozvoj území a s tím související navržený bilancovaný zábor ZPF v rozsahu celkem 18,54 ha ZPF v součtu obou etap je zcela odůvodněný, přiměřený a odpovídá novým podmínkám v životě města, úloze a postavení města Oloví ve struktuře osídlení Karlovarského kraje.

Navržený zábor ZPF v rozsahu 18,54 ha ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území města Oloví ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území města.

ÚP v maximální možné míře využívá proluk v ZÚ a ostatních nevyužitých ploch v ZÚ s ostatní plochou (např. ÚP pro výrobu ani smíšenou výrobu nezabírá žádnou plochu ZPF). ÚP řeší přestavbu nevyužitých areálů a revitalizaci sídelní zeleně. ÚP navazuje koncepcí rozvoje na stávající dosud platný ÚPN SÚ Oloví, jehož všechny rozvojové plochy byly ale již vyčerpány (buď realizovaná výstavba nebo výstavba s vydaným ÚR). Rozvojové zastavitelné plochy na kvalitním ZPF zejména II. třídy ochrany byly na základě stanoviska DO ochrany ZPF zmenšeny, přesunuty do jiných poloh nebo převedeny do II. etapy či převedeny pouze do územních rezerv tak, aby se minimalizoval zábor kvalitních ZPF zejména I. a II. třídy ochrany. Původní územní rezervy se většinou zrušily.

- **<u>Podrobné zdůvodnění:</u>**

ÚP přebírá do svého řešení rozvojové zastavitelné plochy dle vydaných ÚR. ÚP navrhuje tyto rozvojové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

I.ETAPA

MÍSTNÍ ČÁST HORY

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

H/Z-B1 - bytový dům se službami v parteru jako dostavba ZÚ u obchodu – BH, plocha v ZÚ jako dostavba proluky na ostatní ploše v území města bez záboru ZPF,

H/Z-B2 - dostavba severní části sídla – BI, plocha v ZÚ jako dostavba proluky na ostatní ploše v území města bez záboru ZPF,

H/Z-B3 - dostavba jižní části sídla u garáží – BI, plocha v ZÚ jako dostavba proluk v území, část rozvojové plochy je navržena na ostatní ploše bez záboru ZPF, část zabírá II. třídu ochrany v rozsahu 0,23ha ZPF, ZPF není zemědělsky využíván,

Plochy rekreace

H/Z-R1 – zahrádkářská osada na severu sídla – RZ, celková rozloha 3,38 ha mimo ZÚ, z toho 1,27 ha zahrad zejména II. třídy ochrany, zahrádkářská osada jako trvalá součást ZPF, bez bilancovaného záboru ZPF

H/Z-R2 – zahrádkářská osada na jihu sídla – RZ, celková rozloha 0,95 ha mimo ZÚ, z toho 0,71 ha zahrad a TTP II. třídy ochrany, zahrádkářská osada jako trvalá součást ZPF, bez bilancovaného záboru ZPF

Plochy dopravní infrastruktury

H/Z-D1 - parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu – DS, plocha v ZÚ v plném rozsahu na ostatní ploše,bez záboru ZPF,

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy bydlení

H/P-B1 - asanace části zahrádkářské kolonie pod lesem a přestavba území na bydlení – BV, přestavba zahrádkářské kolonie na plochách ZPF v ZÚ v rozsahu 0,4ha na III. třídě ochrany, ZPF není zemědělsky využíváno, zbytek plochy je na ostatní ploše, plocha je součástí bilance odnětí ZPF, zhodnocení dnes nevyužívaných zahrádek v ZÚ,

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ OLOVÍ

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy občanského vybavení

DO/Z-O1 - rozšíření sportovního areálu u pravého břehu řeky Svatavy – OS, rozšíření sportovního areálu na ostatní ploše mimo ZÚ, bez záboru ZPF,

Plochy veřejných prostranství

DO/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením - PVz3, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,

DO/Z-P3 - veřejné prostranství s pěší cestou podél pravého břehu Svatavy – PVk, plocha v ZÚ, většinou pouze na ostatní ploše, malá část ZPF jsou zahrady v rozsahu 0,03ha zbytkové ZPF,

DO/Z-P4 - veřejné prostranství s místní komunikací k fotbalovému hřišti – PVk, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF, plocha zmenšena dle SEA,

DO/Z-P5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - PVz1, plocha v ZÚ jako zbytkové území mezi bydlením a řekou Svatavou se záborem 0,2ha zahrad v II. třídě ochrany, ZPF není zemědělsky využíván,

DO/Z-P6 - veřejné prostranství s účelovou komunikací na západní straně sportovního areálu – PVk, plocha částečně v ZÚ a částečně mimo ZÚ, na plochách PUPFL a ostatní ploše, bez záboru ZPF,

Plochy dopravní infrastruktury

DO/Z-D1 - parkoviště u fotbalového hřiště – DS, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,
DO/Z-D2 - parkoviště u sklárny – DS, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,
DO/Z-D3 - mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 – DS, plocha v ZÚ, bez záboru ZPF,
DO/Z-D4 - nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence – DS, plocha mimo ZÚ propojující Dolní Oloví se silnicí III/21033 do Horního Studence jako strategická komunikace prospěšná pro město, plocha zabírá převážně ostatní plochy a částečně PUPFL v minimálním rozsahu 0,013ha, bez záboru ZPF,

Plochy smíšené výrobní

DO/Z-V1 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy – VS, plocha zmenšena dle SEA, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,
DO/Z-V2 - dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy – VS, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,
DO/Z-V3 - dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy – VS, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy občanského vybavení

DO/P-O1 - rekonstrukce kuželny v centrálním parku – OS, plocha v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF

Plochy veřejných prostranství

DO/P-P1 - revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - PVz1, plocha v ZÚ převážně na ostatní ploše, revitalizace již stávajícího parku a jeho prodloužení, zábor zahrad v rozsahu 0,06ha na V. třídě ochrany, plocha je součástí bilance záboru ZPF, zhodnocení dnes nevyužívaných zahrad v ZÚ

MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ OLOVÍ

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

HO/Z-B1 – plocha při severní hranici ZÚ – BI, tato plocha zejména v ZÚ, plocha byla na základě stanoviska DO ochrany ZPF výrazně zmenšena pouze na celkem 0,91 ha, z toho 0,84 ha ZPF (TTP a zahrady) v V. třídě ochrany, plocha nevytváří zbytková území ZPF, nenavyšuje krajinnou fragmentaci ani nezhoršuje podmínky zemědělské výroby,
HO/Z-B2 – plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla – BI, zábor 2,35 ha TTP a orné půdy v V. třídě ochrany, plocha mimo ZÚ, těsně přiléhá k ZÚ, částečně využívá i ostatní plochu, severní část plochy je sevřená mezi 2 komunikacemi, území nevhodné pro zemědělskou činnost, v rámci II. verze úpravy před řízením plocha převedena z II. etapy do I. etapy

Plochy občanského vybavení

HO/Z-O1 - sportoviště – OS, plocha v ZÚ na ostatní ploše, minimální zábor ZPF, zbytkové plochy zahrad v rozsahu 0,05 ha V. třídy ochrany nevyužívané k zemědělské výrobě

Plochy rekreace

HO/Z-R1 – zahrádkářská osada jižně pod hřbitovem – RZ, celková rozloha 0,89 ha mimo ZÚ, vše ZPF V. třídy ochrany, zahrádkářská osada jako trvalá součást ZPF, bez bilancovaného záboru ZPF
HO/Z-R2 – zahrádkářská osada při západní hranici ZÚ – RZ, celková rozloha 0,62 ha mimo ZÚ, vše zahrady V. a IV. třídy ochrany, zahrádkářská osada jako trvalá součást ZPF, bez bilancovaného záboru ZPF

Plochy veřejných prostranství

HO/Z-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - PVz1, plocha přimykající k ZÚ v návaznosti na navržené sportoviště, zábor ZPF v rozsahu 0,42ha na V. třídě ochrany, plocha nevhodná pro zemědělské účely – nevyužívané zahrady v ZÚ a TTP mimo ZÚ s náletem mimolesní zeleně,

HO/Z-P2 - veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací k ploše bydlení HO/Z-B1- PVk, plocha pro obsluhu rozvojové plochy bydlení s minimálním záborem ZPF v rozsahu 0,08 ha, který představuje stávající účelovou komunikaci v zahrádkářské kolonii, plocha zmenšena ve vazbě na zmenšení plochy HO/Z-B1

HO/Z-P3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení na severozápadě podél rozv. pl. HO/Z-B2 – PVz, veřejná zeleň podél plochy bydlení, mimo ZÚ, zábor 0,65 ha orné půdy V. třídy ochrany, zbytková plocha ZPF, ve vazbě na plochu HO/Z-B2 byla plocha převedena z II. etapy do I. etapy rozvoje

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy veřejných prostranství

HO/P-P1 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou - PVz3, tato plocha se přimyká k navržené komunikaci po obou stranách v ZÚ, zábor ZPF v rozsahu 0,73ha na V. třídě ochrany představuje zábor zahrádek, které jsou sanované a již nevyužívané, plocha je součástí bilance záboru ZPF, zhodnocení dnes sanovaných a nevyužívaných zahrad v ZÚ,

HO/P-P2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou - PVz3, tato plocha představuje pouze navrácení vzhledu mimolesní zeleně nad školou a její obnovu v ZÚ, plocha dlouhodobě zemědělsky nevyužívaná s rozsáhlým náletem mimolesní zeleně středního stáří, plocha je součástí bilance odnětí ZPF, zábor 0,27 ha ZPF v V. třídě ochrany

MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ STUDENEC

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

DS/Z-B1 - dostavba východní a centrální části ZÚ – BV, tato plocha představuje největší plochu pro bydlení v I. etapě ve městě, je navržena částečně v ZÚ jako dostavba nevyužitého území, která nebyla zemědělsky využívána, území nevhodné pro zemědělské účely ve svahu s mladým náletem mimolesní zeleně, plocha nevytváří zbytkové území ZPF, nenavyšuje krajinnou fragmentaci ani neovlivňuje negativně zemědělskou výrobu, zábor ZPF v rozsahu 3,2ha na V.třídě ochrany,

DS/Z-B2 - dostavba západní části ZÚ – BV, plocha v ZÚ jako dostavba proluky v rozsahu záboru 0,15ha ZPF v V. třídě ochrany, zbytkové území ZPF v ZÚ mezi zástavbou a místní komunikací

DS/Z-B4 - plocha při severozápadní hranici ZÚ – BV, tato plocha těsně přimyká k ZÚ jako dostavba proluky mezi ZÚ, zábor ZPF v rozsahu 0,8ha v V. třídě ochrany, tato plocha nenavyšuje fragmentaci v krajině a zároveň není zemědělsky využívaná, plocha ZPF oboustranně podél místní komunikace s mladým náletem mimolesní zeleně, nevhodná plocha pro zemědělskou výrobu,

Plochy občanského vybavení

DS/Z-O1 - plocha služeb u centrálního parku – OV, plocha v ZÚ o celkovém záboru 0,17 ha ZPF, V. třídy ochrany, plocha ve vazbě na místní komunikaci dlouhodobě nevyužívaná k zemědělské výrobě, zbytková plocha ZPF v ZÚ nevhodná k zemědělské výrobě, vazba na historickou roztroušenou zástavbu,

Plochy veřejných prostranství

DS/Z-P1- veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací do sídla – PVk, komunikace důležitá pro obsluhu sídla v ZÚ, bez zbytkových ploch, převážně navržena na ostatní ploše, zábor 0,26 ha ZPF V. třídy ochrany

DS/Z-P3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole - PVz1, plocha v ZÚ, jako doplnění zeleně a rekreačního potenciálu v sídle s minimálním záborem ZPF a to v rozsahu 0,18ha na V.třídě ochrany, zbytek plochy je na ostatní ploše bez záboru ZPF, plocha podél účelové komunikace s mladým náletem mimolesní zeleně zemědělsky nevyužívané,

DS/Z-P4 - veřejné prostranství s pěší cestou ke štole – PVk, pěší cesta ke štole pro rozvoj rekreačního a turistického potenciálu s využitím štoly, převážně navržena na ostatní ploše bez vytváření zbytkových ploch, zábor 0,1 ha ZPF v V. třídě ochrany, mimo ZÚ

DS/Z-P5 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - PVz1, plochy v ZÚ jako využití a doplnění proluk pro rekreační rozvoj sídla, plochy zemědělsky nevyužívané a nevhodné pro zemědělskou výrobu, s provedenými terénními úpravami, které zamezují obhospodařování, mladý nálet mimolesní zeleně, plocha určena pouze pro park, zábor 0,36 ha TTP v V. třídě ochrany

Plochy dopravní infrastruktury

DS/Z-D1 - parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku – DS, plocha upravena dle SEA, zbytková plocha ZPF v ZÚ nevyužívaná a ohraničená vysokým svahem, nevhodná pro zemědělskou výrobu, zábor 0,16 ha ZPF V. třídy ochrany,

DS/Z-D2 - centrální parkoviště v sídle – DS, plocha při hranici ZÚ a přimykající se k rozvojové ploše DS/Z-B1, tato plocha je navržena pro vytvoření dostatečných míst ke stání v sídle s ohledem na navrženou plochu bydlení, zábor ZPF v rozsahu 0,23 ha na IV. třídě ochrany, plocha byla na základě stanoviska DO zmenšena mimo II. třídu ochrany ZPF, plocha podél účelové komunikace zemědělsky nevyužívaná s mladým porostem mimolesní zeleně ve vazbě na historickou zaniklou zástavbu,

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy dopravní infrastruktury

DS/P-D1 - rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce – DS, tato rekonstrukce mostu nevytváří v území žádný zábor ZPF,

MÍSTNÍ ČÁST LIPEC

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy veřejných prostranství

L/P-P1 - rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava – PVk, rekonstrukce místní komunikace v ZÚ na ostatní ploše, bez záboru ZPF,

MÍSTNÍ ČÁST NOVÉ DOMY

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy dopravní infrastruktury

ND/P-D1- jižní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D20) - DS, převzato ze ZÚR KK, zábor zbytkového území ZPF uprostřed kompaktního lesa ve strmém údolí dopravní koridor přeložky silnice III. třídy v šířce 50 m, upřesněný zábor ZPF bude až na základě vydaného ÚR, nová silnice údolí překoná mostem

ND/P-D2 - severní přeložka navrhované silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D19) – DS, převzato ze ZÚR KK, bez záboru ZPF na ostatních pozemcích a v lese,

SÍDLO HORNÍ STUDENEC

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy bydlení

HS/Z-B1 - dostavba severozápadního okraje ZÚ – BV, plocha v ZÚ jako dostavba proluky bez vytváření zbytkové území, zábor 0,4 ha ZPF ve III. třídě ochrany, zbytkové rozdrobené území ZPF mezi místní komunikací a stávající zástavbou nevhodné pro zemědělské využití, mimolesní zeleň podél místní komunikace,

HS/Z-B2 - dostavba severovýchodního okraje ZÚ – BV, dostavba proluk v ZÚ bez vytváření zbytkového území, zábor 0,6 ha ZPF ve III. třídě ochrany, zbytkové rozdrobené území ZPF mezi místní komunikací a stávající zástavbou nevhodné pro zemědělské využití, mimolesní zeleň podél místní komunikace,

HS/Z-B3 - výstavba na historické stavební parcele – BV, plocha v ZÚ jako využití historické stavební parcely bez záboru ZPF,

Plochy rekreace

HS/Z-R1 - dostavba ZÚ v jižní části sídla – RI, plocha v ZÚ jako dostavba zbytkového území v sídle, zábor 0,74 ha ZPF ve III. třídě ochrany s využitím i historických stavebních parcel, území sevřené mezi místní komunikací a stávající zástavbou nevhodné pro zemědělské využití, bez navýšení krajinné fragmentace, plocha byla na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb. převedena do III. třídy ochrany

HS/Z-R2 - plocha na severovýchodním okraji sídla – RI, plocha těsně přimykající se k ZÚ, zábor v rozsahu 0,5ha ZPF na III.třídě ochrany, plocha mezi dvěma komunikacemi, bez vytváření zbytkových území ZPF, bez navýšení krajinné fragmentace, plocha nevhodná pro zemědělské využití, na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb. byl ZPF přebonitován do III. třídy ochrany, plocha HS/Z-R2 spolu s plochou HS/Z-R1 jsou jedinými plochami na celém území města pro možnost výstavby staveb pro rodinnou rekreaci, jedná se o horské polohy na planině Krušných hor v nadmořské výšce 680 m n. m., které nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské využití, plocha umístěna do Horního Studence zvláště ve vazbě na mimořádné krajinné hodnoty, plocha byla schválena posudkem SEA beze změny, předpokládá se jednostranná zástavba staveb k rodinné rekreaci podél nově zbudované místní komunikaci v ploše HS/Z-R2.

Plochy občanského vybavení

HS/Z-O1 - plocha ostatních služeb v severní části centra sídla – OV, plocha při hranici ZÚ, tato plocha nezvyšuje fragmentaci v krajině, zábor pouze v rozsahu 0,09 ha ZPF na II. třídě ochrany, tato plocha byla upravena dle posudku SEA a následně zmenšena dle stanoviska DO ochrany ZPF pouze za nezbytně nutnou rozvojovou plochu potřebnou pro doplnění služeb v severní části centra sídla (jako náhrada za zrušení významného podílu původní rozvojové plochy HS/Z-O1 dle návrhu ÚP byla navržena zcela nová zastavitelná plocha HS/Z-O3 v jižní části centra sídla, která lépe využívá zbytkových ploch ZPF horší kvality v dané lokalitě), plocha sevřená silnicí III. třídy spolu s plochami HS/Z-P1 a HS/Z-D1 vytváří v dané lokalitě ucelené rozvojové území, které nezhoršuje podmínky zemědělské výroby, plocha přispěje v Horním Studenci k rozvoji služeb turistického ruchu

HS/Z-O2 - sportoviště na východním okraji sídla – OS, plocha při východní hranici ZÚ, plocha bude využita pro rekreační využití obyvatel a návštěvníků sídla, zábor v rozsahu 0,37ha ZPF na III.třídě ochrany, bez zbytkových ploch ZPF s vazbou na dvě místní komunikace, na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb. byl ZPF přebonitován do III. třídy ochrany, plocha situována v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje území města Oloví ve vazbě na rozšíření sídla Horní Studenec jako lokálního centra služeb a rekreace v této západní části Krušných hor v nadmořské výšce 680 m n. m., plocha byla

schválena posudkem SEA beze změny, v sídle Horní Studenec se jedná o jedinou plochu sportu, která je nezbytná pro zachování a obnovu obytně rekreační funkce sídla Horní Studenec, předpokládá se realizace několika hřišť v řadě za sebou podél nově navržené komunikace v ploše HS/Z-O2,
HS/Z-O3 – plocha ostatních služeb v jižní části centra sídla, zastavitelná plocha nově vymezená na základě dohody pořizovatele a DO ochrany ZPF získané v rámci posouzení pracovního podkladu II. verze Úpravy návrhu ÚP před řízením, plocha částečně jako náhrada za dramaticky sníženou zastavitelnou plochu služeb HS/Z-O1, zábor 0,24 ha TTP III. třídy ochrany, logické využití zbytkového území ZPF mezi ZÚ a dvěma komunikacemi, plocha nenavyšuje fragmentaci území, nevytváří další zbytková nepřístupná území ZPF, významně rozšíří aktivity služeb v sídle Horní Studenec.

Plochy veřejných prostranství

HS/Z-P1- veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v severní části centra sídla - PVz1, plocha v návaznosti na ZÚ a rozvojovou plochu občanského vybavení HS/Z-O1 významně zvýší rekreační potenciál sídla v rozsahu záboru 0,19 ha ZPF na II.třídě ochrany, tato plocha byla upravena dle požadavku SEA, spolu s plochou HS/Z-O1 a HS/Z-D1 vytváří v lokalitě ucelené rozvojové území bez zbytkových nevyužitých ploch ZPF, plocha byla na základě dohody pořizovatele a DO ochrany ZPF k II. verzi úpravy návrhu ÚP před řízením dramaticky zmenšena, neboť je situována na orné půdě kvalitní II. třídy ochrany,
HS/Z-P2 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části centra sídla, zastavitelná plocha nově vymezená jako náhrada za výrazně zmenšenou zastavitelnou plochu HS/Z-P1, zábor 0,09 ha TTP III. třídy ochrany, spolu s další nově navrženou zastavitelnou plochou HS/Z-D2 zabírají zbytkovou plochu TTP mezi komunikacemi a ZÚ ve středně kvalitní III. třídě ochrany, plocha nevytváří zbytkové plochy ZPF, plocha zachovává podmínky extenzivní zemědělské výroby na sousedním pozemku p. p. č. 319/1

Plochy dopravní infrastruktury

HS/Z-D1 - centrální parkoviště u centrálního parku – DS, výrazně zmenšená zastavitelná plocha v návaznosti na rovněž zmenšené rozvojové plochy HS/Z-P1 a HS/Z-O1, tato plocha byla v návaznosti na tyto plochy zmenšena a hlavně přemístěna, bez vytváření zbytkových ploch ZPF, vazba na komunikaci, zábor 0,1 ha ZPF v II. třídě ochrany, bez navýšení krajinné fragmentace, plocha byla posunuta mezi 2 stávající komunikace tak, aby se minimalizoval zábor kvalitní orné půdy II. třídy ochrany
HS/Z-D2 – parkoviště v jižní části centra sídla – DS, zastavitelná plocha dopravy nově vymezená na základě dohody pořizovatele a DO ochrany ZPF získané v rámci posouzení II. verze úpravy návrhu ÚP před řízením, zbytková plocha , TTP na III. třídě ochrany v rozsahu 0,09 ha ZPF, zbytková plocha ZPF ve vazbě na ZÚ ohraničená 2 komunikacemi, spolu s plochou HS/Z-P2 zabírá plocha HS/Z-D2 zbytkovou TTP, nevytváří zbytková území ZPF, plocha zachovává podmínky extenzivní zemědělské výroby na sousedním pozemku p. č. 319/1.

SÍDLO HORY HISTORICKÉ

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochy občanského vybavení

Hh/Z-O1- obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory – OV, tato plocha byla dle požadavku SEA zmenšena a přemístěna, zábor 0,07 ha ZPF na III. třídě ochrany s využitím historické stavební

parcely, plocha rozšíří obslužné zázemí rekreace a sportu na území města, plocha nezhoršuje podmínky zemědělské výroby

II.ETAPA
MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ OLOVÍ
PLOCHY ZASTAVITELNÉ
Plochy bydlení

HO/Z-B3 – plocha severně nad stávající zástavbou – BI, tato plocha představuje část původní plochy HO/Z-B1 mimo ZÚ, která byla na základě stanoviska DO ochrany ZPF v rámci II. verze úpravy návrhu ÚP před řízením převedena do II. etapy, zábor 3,66 ha TTP v V. třídě ochrany mezi ZÚ , plochou HO/Z-B1 a lesem, největší plocha bydlení řešená v ÚP.

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R2 - územní rezerva pro bydlení při severovýchodní hranici ZÚ – BV, není předmětem vynětí ze ZPF,
R3 - územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým sportovištěm - PVz1, není předmětem vynětí ze ZPF,
R4 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Hřebeny dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W, není předmětem vynětí ze ZPF, navíc tato územní rezerva bude na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK z ÚP Oloví vypuštěna,
R5 - územní rezerva pro výhledovou vodní nádrž Oloví dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod – W, není předmětem vynětí ze ZPF, navíc tato územní rezerva bude na základě požadavku vydané aktualizace ZÚR KK z ÚP Oloví vypuštěna.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MÍSTNÍ ČÁST DOLNÍ STUDENEC
Sportovně rekreační aktivity v krajině

DS-S1 - obnova lyžařského svahu s vlekem – NSs, tato plocha je navržena bez trvalého záboru ZPF, plochy zůstávají součástí ZPF, užívání lokality v zimním období se sněhovou pokrývkou nebrání zemědělskému využití ve vegetačním období, bez trvalých staveb, neoplocené pozemky bez terénních úprav, které by znemožňovaly zemědělské využití,

MÍSTNÍ ČÁST HORY HISTORICKÉ
Sportovně rekreační aktivity v krajině

Hh-S1 – rekreačně pobytová loučka v místě původního zaniklého sídla Hory – NSs, tato plocha je navržena bez trvalého záboru ZPF, plocha není určena pro trvalé stavby, nebude oplocena, v naprosté většině na ostatních pozemcích, které představují zaniklou historickou osadu, nálet mimolesní zeleně středního věku, zbytkové rozdrobené plošky ZPF v rozsahu 0,04 ha ZPF, nezastavěná plocha jako trvalá součást ZPF.

- **Ochrana horninového prostředí**

Na území obce Oloví se nenachází žádné CHLÚ ani DP.

- **Závěr:** Navržený rozsah rozvojových ploch upraveného Návrhu ÚP v rozsahu záboru ZPF 18,54 ha dostatečně chrání přírodní hodnoty území, nenavyšuje fragmentaci území, nezhoršuje stávající podmínky zemědělské výroby. Rozvoj území je upraven dle posudku SEA a dle stanovisek DO v souladu s pokyny pořizovatele.

K 9,07 ha bydlení v I. etapě řeší ÚP přiměřený rozsah ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení - parky i plochy sportu. Upravený Návrh ÚP se novými zastavitelnými plochami vyhýbá I.třídě ochrany ZPF. Nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany není zabírán. Rozvojové plochy na II. třídě ochrany byly výrazně zmenšeny pouze na zábor 1,26 ha ZPF = 8,45 % zabíraného ZPF. Zejména v sídle Horní Studenec byly výrazně zmenšeny zastavitelné plochy HS/Z-O1, HS/Z-P1, HS/Z-D1 na II. třídě ochrany ZPF a jako náhrada za tyto zmenšené plochy byly navrženy zcela nové zastavitelné plochy HS/Z-O3, HS/Z-P2 a HS/Z-D2 v jižní části centra sídla Horní Studenec, které jsou situovány na horší třídě ochrany ZPF a lépe využívají zbytkový ZPF mezi historickou zástavbou komunikacemi. Záboru ZPF III. třídy ochrany se nelze na území města Oloví vyhnout, neboť tento středně kvalitní ZPF těsně přiléhá ke stávající zástavbě téměř všech sídel.

Z výše uvedeného podrobného rozboru jasně vyplývá, že navržený komplexní rozvoj území a s tím související navržený bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 14,88 ha v I. etapě a 3,66 ha ve II. etapě je zcela odůvodněný, přiměřený a odpovídá úloze a postavení města Oloví ve struktuře osídlení Karlovarského kraje.

Navržený zábor ZPF v rozsahu 14,88 ha v I.etapě a 3,66 ve II. etapě ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území města Oloví ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území města.

Poznámka: Přiloženy jsou tabulky obsahu:
Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území města je přiložena k této kapitole 13.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP Oloví.
Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1 - 26
Tab.č.2 Struktura ZPF navrženého k vynětí dle BPEJ, stupňů přednosti v ochraně i funkčního využití pozemků, str. 1- 3
Tab.č.3 Souhrnný přehled o struktuře ZPF navrženého k vynětí dle funkčního využití, str. 1 - 5
Tab.č.4 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků – územní rezervy, str. 1 - 31

13.2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP navrhuje rozvojové zastavitelné plochy na pozemcích s lesní půdou pro bydlení, veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu:

* plocha bydlení H/Z-B3: k.ú.Hory u Oloví, ppč. 296/1, zábor 29m^2 PUPFL
* plocha dopravní infrastruktury DO/Z-D4: k.ú.Oloví, ppč.1639/3, zábor 9m^2 PUPFL, ppč.1639/5, zábor 15m^2 PUPFL, ppč.1720/4, zábor 105m^2 PUPFL
* plocha bydlení HO/Z-B1: k.ú.Olovím ppč. 641/9, zábor 47m2 PUPFL
* plocha veřejného prostranství HO/Z-P2: k.ú. Oloví, ppč.641/1, zábor 59m^2 PUPFL, ppč.641/10, zábor 284m^2 PUPFL
* plocha dopravní infrastruktury HO/Z-D1: k.ú. Oloví, ppč.1804/8, zábor 29m^2 PUPFL, ppč.1804/21, zábor 5.860m^2 PUPFL, ppč.340/4, zábor 680m^2 PUPFL, ppč. 340/2, zábor 400m^2 PUPFL
* plocha dopravní infrastruktury HO/Z-D1: k.ú. Oloví, ppč. 393, zábor 632m^2 PUPFL
* plocha veřejného prostranství HO/P-P1: k.ú. Oloví , ppč.641/10, zábor 222m^2 PUPFL
* plocha dopravní infrastruktury ND/P-D1: k.ú. Nové Domy, ppč.274/1, zábor 996m^2 PUPFL, ppč.314/1, zábor 1.003m^2 PUPFL, ppč.276/1, zábor 1.356m^2 PUPFL, ppč. 297/4, zábor 641m^2 PUPFL
* plocha dopravní infrastruktury ND/P-D2: k.ú. Nové Domy, ppč. 314/1, zábor 430m^2 PUPFL, ppč.316/6, zábor 5.096m^2 PUPFL

Návrh ÚP navrhuje k záboru celkem 1,79 ha PUPFL a to zastavitelnými plochami a plochami přestavby, z toho plných 1,71ha PUPFL je zabíráno pro plochy dopravní infrastruktury. Největší zábor PUPFL představují dvě plochy silniční dopravy, které řeší přeložky silnice III. třídy v souladu ze ZÚR KK VPS DS. 19 a DS.20::

plochy ND/P-D1: navrženo k vynětí 0,4ha PUPFL
plocha ND/P-D2: navrženo k vynětí 0,55ha PUPFL

Celkem navrženo k vynětí zastavitelnými plochami pro nadmístní zájmy dopravní infrastruktury 0,9516ha PUPFL, což představuje 53,16% veškerého navrženého záboru PUPFL.
Zabírány jsou lesy zvláštního určení.

Rozvojová plocha nezastavěná smíšeného území DS-S1 řeší obnovu lyžařského svahu s vlekem a dále jeho protažení na vrchol Studeneckého vrchu. Prodloužení svahu v délce 220 m je řešeno v minimálním rozsahu š. 35 m na lesní půdě. V této části prodloužení lyžařského svahu se předpokládá dočasné bezlesí ev. zábor PUPF v rozsahu 0,78 ha na p. p. č. 536/1 v k. ú. Studenec u Oloví, v majetku ČR – Lesy ČR.

Na území města se nevyskytují objekty k rodinné rekreaci na PUPFL. ÚP rovněž žádné takové aktivity nenavrhuje. ÚP rovněž nenavrhuje žádné plochy sportu ani rekreace na PUPFL.

Navrženým záborem PUPFL v rozsahu 1,79 ha resp. 2,57 ha nebude negativně dotčena ekologická stabilita území ani celistvost a funkčnost zbývajícího PUPFL na území města Oloví.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP mění vazby města na své okolí:

- na skupinový vodovod Horka budou napojena sídla Dolní Studenec a Lipec
- silnice III/21036 a III/21042 budou převedeny na silnici II/210,
- trasa silnice III/21036 bude na dvou místech napřímena,
- bude vybudována nová propojovací místní komunikace z Dolního Oloví na silnici III/21033 do Horního Studence

- Územní města Oloví neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. PÚR ČR 2008 nevymezuje na území města žádný koridor ani plochu pro dopravní ani technickou infrastrukturu.
- Část území města (k.ú. Hory u Oloví) leží ve specifické oblasti nadmístního významu zemědělství SZ 7 Jindřichovsko. Část území města (k.ú. Studenec u Oloví) leží ve specifiské oblasti nadmístního významu krajinných hodnot a ochrany přírody SK 5 Olovsko. Podmínky stanovené v ZÚR KK pro tyto specifické oblasti jsou v ÚP zohledněny.
- ÚP přiměřeně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru technické a dopravní infrastruktury:

- skupinový vodovod Horka, OP = 5 m
- VTL plynovod - DN 700, OP = 4m, BP = 40m
- silnice II. a III. třídy, OP = 15m, včetně jejich změn
- železnice regionálního významu č. 145, OP = 60m

- ÚP zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území:

- přírodní památka Studenec
- přírodní rezervace V rašelinách
- přírodní park Leopoldovy Hamry - sokolovská část
- ochranné pásmo II.stupně vodárenské nádrže Horka
- celé území města leží v CHOPAV Krušné hory
- stanovené záplavové území Q_{100} - leté vody řeky Svatavy
- stanovená aktivní zóna záplavového území Q_{100} - leté vody řeky Svatavy

- ZÚR KK vymezila na území města tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP zapracovává:

- nadregionální biocentrum funkční - č. 69 Studenec
- nadregionální biokoridor funkční - osová část - K3 - Studenec - Jezeří - mezofilní bučinná osa
- nadregionální biokoridor funkční - ochranné pásmo
- regionální biocentrum funkční č. 10109 Boučský vrch
- regionální biokoridor navržený č. 20108 - hranice SRN – Studenec
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K3

- ÚP na území města navrhuje prvky lokálního ÚSES, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly podány námitky.

V rámci konaného opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné námitky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání nebyly podány připomínky.

V rámci konaného opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Oloví

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:10 000
v.č.1.a Koordinační výkres – detaily místních částí Dolní Studenec, Lipec, Hory, Dolní Oloví a Horní Oloví	M 1:2 880
v.č.1.b Koordinační výkres - detaily místních částí Horní Studenec a Nové Domy	M 1:2 880
v.č.2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:10 000
v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detaily místních částí Dolní Studenec, Lipec, Hory, Dolní Oloví a Horní Oloví	M 1:2 880
v.č.3.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detaily místních částí Horní Studenec a Nové Domy	M 1:2 880

Přílohy:

v. č. A.1 Krajina – ÚSES	M 1:10 000
v. č. A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:10 000
v. č. B Dopravní řešení	M 1:10 000
v. č. C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1:10 000
v. č. C.2 Vodní hospodářství – odkanalizování	M 1:10 000
v. č. D.1 Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1:10 000
v. č. D.2 Zásobování energiemi - plyn	M 1:10 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Oloví vydanému formou opatření obecně povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....	.....
Starosta Miroslav Filandr	Místostarosta Vladimír Opolský

Definice používaných pojmů v ÚP Oloví:

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m^2 v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky stavby nad nejvyšším bodem upraveného terénu u obvodové zdi stavby.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

a) zastavěná část pozemku

b) ozeleněná část pozemku

c) ostatní nezastavěná část pozemku (např.zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 500 m^2, s výjimkou rušících zařízení.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Seznam zkratek:

ÚPO - územní plán obce
ÚP - územní plán
ÚS - urbanistická studie
ZÚ - zastavěné území
P+R - průzkumy a rozbory
DO - dotčený orgán
ZÚR KK - zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
ÚAPO - územně analytické podklady obce
RD - rodinný dům
ÚSES - územní systém ekologické stability
VKP - významný krajinný prvek
BK - biokoridor
BC – biocentrum
HZS – hasičský záchranný sbor
LOK - lokální
REG – regionální
NREG – nadregionální
FUN – funkční
MěÚ – městský úřad
OÚ – obecní úřad
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
OP - ochranné pásmo
BP – bezpečnostní pásmo
ČOV - čistírna odpadních vod
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
ČSPHM - čerpací stanice pohonných hmot
TS - trafostanice
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
STL plynovod - středotlaký plynovod
RS - regulační stanice
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
ÚR - územní rozhodnutí
SP - stavební povolení
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
ZPF - zemědělský půdní fond
DUR - dokumentace k územnímu řízení
k.ú. - katastrální území
DP - dobývací prostor
CHLÚ - chráněné ložiskové území
VTE – větrná elektrárně
FVE – fotovoltaická elekrárna

MVE – malá vodní elektrárna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
KBV – komplexní bytová výstavba
PP – přírodní památka
PR – přírodní rezervace
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod