



ÚZEMNÍ PLÁN DRAHANOVICE

**ZMĚNA Č.2 A ZMĚNA Č. 3 A ZMĚNA Č. 4
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
09/2022**

Ing. arch. Tomáš Pejpek

Na zákopě 322/62
779 00 Olomouc

| | |
|---|--|
| Objednatel: | Obec Drahanovice Drahanovice 144 783 44 Náměšť na Hané |
| Pořizovatel: | Magistrát města Olomouce Odbor dopravy a územního rozvoje Hynaisova 10, 779 11 Olomouc Ing. Marek Černý, vedoucí odboru |
| Zpracovatel: | Ing. arch. Tomáš Pejpek Na zákopě 322/62, 779 00 Olomouc ČKA 02 718, IČ 61981761 |
| Spolupráce na změně č. 2 a změně č. 3: | Ing. arch. Pavel Grasse architektonická kancelář U Pivovaru 239/3, 779 00 Olomouc IČ: 18065104 |
| Spolupráce na změně č. 3 - vodohospodářská část | Ing. Balabuch Jiří Ing. Úlehla Jiří |

Změna č. 2 a změna č. 3 a změna č. 4 Územního plánu Drahanovice
textová část **výrok**

I. Změny v textové části výroku územního plánu Drahanovice

- (1) V rámci změny č. 2 v bodě 1.1.1. se datum „30.6.2017“ nahrazuje datem „28.6.2021“.
- (2) V rámci změny č. 2 v bodě 1.1.2. se číslovka „13“ nahrazuje číslovkou „14“ a číslovka „3“ se nahrazuje číslovkou „6“.
- (3) V rámci změny č. 2 a změny č. 4 v bodě 3.6.1. se na konec odstavce doplňují slova: „ , VX a VSX.“
- (4) V rámci změny č. 3 v bodě 4.5.3.1. se za slovo „zachován“ vkládají slova „a bude rozšiřován dle vyvstalých potřeb“
- (5) V rámci změny č. 3 se znění bodu 4.5.3.3. nahrazuje novým zněním:

Stávající spotřebu vody a očekávané zvýšení spotřeby vody nepokryjí stávající zdroje pitné vody, obecní vodovod bude doplněn o nové zdroje pitné vody. Distribuční síť bude obnovována a rozšířena dle potřeby o nové řady, zejména pro rozvojové lokality.
- (6) V rámci změny č. 3 za bod 4.5.3.6. se doplňuje nový bod 4.5.3.7., který zní:

Z technických a ekonomických důvodů, či z povahy majetkových vztahů mohou být výjimečně sítě, stavby a zařízení zásobování vodou pro veřejnou potřebu umístěny mimo trasy a místa zobrazené ve výkrese č.5 Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, plynem, elektro; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch a navržené veřejně prospěšné stavby.
- (7) V rámci změny č. 3 za bod 4.5.10. Civilní ochrana se doplňuje bod 4.5.11, který zní:

4.5.11. Technická infrastruktura - obecné požadavky

4.5.11.1. Koridory navržených liniových staveb jsou závazně vymezeny ve výkresech č.4 Koncepce technické infrastruktury - odvodnění území a č.5 Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, plynem, elektro. Koridory navržených liniových staveb jsou vymezeny značkou sítě, která je osou koridoru, šířka koridoru je 10 m oboustranně od osy. Z technických a ekonomických důvodů, či z povahy majetkových vztahů mohou být výjimečně sítě, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury umístěny mimo vyznačené koridory a místa; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch a navržené veřejně prospěšné stavby.

4.5.11.2 Trasy a koridory stávajících a navržených liniových staveb TI a plochy technické infrastruktury jsou určeny pro navržené využití. Umístění staveb, zařízení, či provedení terénních úprav omezujících nebo vylučujících možnost výstavby navržené technické infrastruktury je nepřípustné.

4.5.11.3. Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací

bude řešeno dle příslušných norem, přitom budou brány do úvahy všechny stávající a navržené sítě. Rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic a místních komunikací. Trasy sítí v souběhu s komunikacemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do chodníku nebo zeleného pásu při respektování ochrany kořenových systémů stromů i prostorové rezervy pro stromy v uličních profilech tam, kde je výsadba stromů výhledově možná. V případě výstavby komunikací křížících navržené koridory bude přizpůsobeno technické řešení komunikací budoucí výstavbě sítí TI (budou osazeny ochranné konstrukce apod.), pokud to bude technicky možné a hospodárné.

4.5.11.4. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnými plochami a plochami přestaveb budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí, a stávající sítě TI budou doplněny novými tak, aby byla zajištěna funkčnost systémů

veřejné infrastruktury.

- (8) V rámci změny č. 3 v bodě 6.1.2. se za konec věty vkládají slova „ a bodové stavby a zařízení technické infrastruktury a v nezastavěném území zřizováno oplocení bodových staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury; přitom nesmí být omezena či ohrožena urbanistická koncepce, využití ploch a navržené veřejně prospěšné stavby“.
- (9) V rámci změny č. 2 za bod 6.2.12. se doplňuje nový bod 6.2.12a, který zní:

VX - plochy výroby a skladování - specifické.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení na recyklaci odpadů,
- rekultivace,
- stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

Přípustné využití:

- zemědělské prvovýroba rychle rostoucích dřevin, používaná dále jako biomasa,
- doplňkové účelové objekty (hlídací služba a hygienické zázemí),
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- oplocení pozemku, max. výška 2,0 m

Nepřípustné využití

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- a.) Koeficient zastavění **VX** – max. 0,30
- b.) výška zástavby max. do 9,5 m včetně zastřešení

- (10) V rámci změny č. 4 za bod 6.2.12a. se doplňuje nový bod 6.2.12b, který zní:

6.2.12.b VSX – plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování a zeleň

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladování v areálech jsou vymezeny z důvodu negativních vlivů staveb a zařízení za hranicí jednotlivých pozemků uvnitř areálu, kdy je vyloučeno začlenění těchto pozemků do jiných funkčních ploch, s vysokým podílem ploch zeleně

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování s případným negativním vlivem v rámci pozemků areálu,
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím;
- stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- stavby a zařízení biostanic a čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu, a další stavby a zařízení pro služby motoristům
- vodohospodářské stavby a zařízení
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- stavby služebního bydlení za podmínky dopravního, energetického i vodohospodářského napojení na dopravní a technickou infrastrukturu areálu

Podmínečně přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
- stavby a zařízení pro sport lokálního významu slučitelné s využíváním areálu
- stavby pro ubytování a veřejné stravování slučitelné s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorové regulace:

- a.) Koeficient zastavění **VSX** – max. 0,30
- b.) výška zástavby max. do 9,5 m včetně zastřešení

- (11) V rámci změny č. 4 v bodě 6.2.25. se doplňuje v odstavci Podmínečně přípustné využití na konci odstavce bod: "obnova oplocení parku v areálu bývalého cukrovaru v Drahanovicích"
- (12) V rámci změny č. 3 v bodě 6.2.19. se znění odstavce Nepřípustné využití nahrazuje novým zněním:
- oplocení pozemků, s výjimkou přípustného oplocení dle odstavce 6.1.2
 - objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- (13) V rámci změny č. 3 v bodě 6.2.20. se znění odstavce Nepřípustné využití nahrazuje novým zněním:
- oplocení pozemků, s výjimkou přípustného oplocení dle odstavce 6.1.2
 - objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- (14) V rámci změny č. 3 v bodě 6.2.23. se v části Nepřípustné využití na konec prvního odstavce doplňují slova: „, s výjimkou přípustného oplocení dle odstavce 6.1.2“
- (15) V rámci změny č. 3 v bodě 6.2.24. se v části Nepřípustné využití na konec prvního odstavce doplňují slova: „, s výjimkou přípustného oplocení dle odstavce 6.1.2“
- (16) V rámci změny č. 2 a změny č. 4 v bodě 6.3.4. se na konec odstavce doplňuje věta: Podmínka min. výšky objektů se nevztahuje na plochy s využitím VX a VSX.
- (17) V rámci změny č. 2 a změny č. 4 v bodě 6.3.7. se za odstavce „VS,VA,VZ – plochy výroby a skladování k = 0,70“ doplňuje nový odstavec: "VX - plochy výroby a skladování - specifické k = 0,30" a nový odstavec: "VSX - plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování a zeleň k = 0,30"

II. Změny v textové části výroku územního plánu Drahanovice vyplývající z aktualizace zastavěného území obce

- (18) V odstavci 3.8 , v tabulce B – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ se nahrazují výměry ploch takto:

| Ozn. | výměra |
|----------------|--------|
| B1 | 2547 |
| B5a-f * | 12642 |
| B8 | 1351 |
| B13 | 640 |
| B14 | 540 |
| B15 | 2489 |
| B21 | 3333 |

a vypouští se řádek:

| | | | | |
|------------|----|-----|-------------|--|
| B6* | BV | 548 | Drahanovice | Z konec zástavby hlavní ulice, směr Konice |
|------------|----|-----|-------------|--|

- (19) V odstavci 3.8, v tabulce R – PLOCHY REKREACE se nahrazují výměry ploch takto:

| Ozn. | výměra |
|-----------|--------|
| R3 | 28120 |

- (20) V odstavci 3.8, v tabulce T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se vypouští řádek:

| | | | | |
|-----------|----|-----|-------------|---|
| T1 | TI | 634 | Drahanovice | Plocha pro ČOV Drahanovice, při silnici ke Slatinicím |
|-----------|----|-----|-------------|---|

- (21) V odstavci 3.8, v tabulce PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se nahrazuje výměra ploch takto:

| Ozn. | výměra |
|------|--------|
| PV12 | 4814 |

- (22) V odstavci 3.10, v tabulce Z – PLOCHY ZELENĚ se vypouští řádky:

| | | | | |
|------------|----|------|-------------|--|
| Z18 | ZO | 485 | Drahanovice | Pás izolační zeleně kolem zařízení ČOV v Drahanovicích |
| Z37 | ZS | 4274 | Lud-Střížov | Návrh zahrad jako doplnění bloku zahrad kolem zástavby obce, protierozní funkce, ve Střížově |
| Z44 | ZS | 910 | Luděřov | Zahrady navazující na pozemky rod. domů mezi B13 a B14 |

III. Změny v textové části výroku územního plánu Drahanovice vyplývající z aktualizace ZÚR OK

- (23) Odstavec 4.4.4.2 se nahrazuje novým zněním: ÚP respektuje a zahrnuje do svého řešení ze ZÚR veřejně prospěšnou stavbu **D34**, jde o přeložku silnice II/449 Rýmařov - Litovel - Prostějov (výkres č.2 - Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, výkres č.3 - Koncepce technické infrastruktury - doprava a výkres č.7 - Koordinační výkres), označení koridoru je **K-DS D34**, návrh trasy silnice je označen **D5**.
- (24) Odstavec 4.4.4.3 se nahrazuje novým zněním: V souladu i s platným územním plánem a ZÚR je vymezena plocha koridoru pro přeložku silnice II/448 Konice – Drahanovice – Olomouc severně nad Luděřovem, s označením **K-DS D36**, návrh trasy silnice je označen **D7**, s tím souvisí vymezení plochy pro její napojení na místní komunikaci **D8** a **D9** a dále i částečná přeložka silnice III/ 4489 Kníničky-Luděřov s označením **D10**.

IV. Obsah Změn č.2, č.3 a č.4 Územního plánu Drahanovice

- (1) Textová část - výrok obsahuje sedm číslovaných stran A4.
- (2) Grafická část obsahuje šest výkresů výrokové části:
- | | měřítko |
|---|------------|
| 1 Výkres základního členění území | 1 : 10 000 |
| 2 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| 3 Koncepce technické infrastruktury – doprava | 1 : 5 000 |
| 4 Koncepce technické infrastruktury – odvodnění území | 1 : 5 000 |
| 5 Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, plynem, elektro | 1 : 5 000 |
| 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |