

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# OLŠÍ

---

## I. TEXTOVÁ ČÁST

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

---

**Zpracovatel:** Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová  
Palackého 281, 679 06 Jedovnice  
IČ: 04564421

**Objednatel:** Obec Olší  
Olší 28, 592 61 Doubravník  
IČ: 00294977

**Pořizovatel:** Městský úřad Tišnov  
Odbor územního plánování  
náměstí Míru 346, 666 01 Tišnov

**Evidenční číslo:** 219 – 4

**Vydávající orgán:** Zastupitelstvo obce Olší  
**Pořizovatel:** Městský úřad Tišnov

**Projektanti:** Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová  
autorizovaný architekt oboru architektura  
osvědčení ČKA č. 04049

Ing. arch. Martin Vávra  
autorizovaný architekt oboru architektura  
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice  
tel.: +420 736 252 367  
e-mail: arch.vavra@gmail.com  
web: archvavra.cz

**Datum:** únor 2021

## OBSAH:

### TEXTOVÁ ČÁST

---

A. Vymezení zastavěného území.....	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	5
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů.....	6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	9
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo....	10
I. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	10
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	10
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	10
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	10
M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	10
N. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	10
O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	10

### TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

---

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....	1
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	1
B.2. Vyhodnocení souladu.....	3
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	3
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	3
D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	3
D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	6
E. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem....	8
E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	8
E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
F. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování.....	10
F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování.....	10
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11

<b>H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....</b>	<b>11</b>
H.1. Ochrana veřejného zdraví.....	12
H.2. Obrana státu.....	12
H.3. Požární a civilní obrana.....	12
<b>I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>12</b>
<b>J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....</b>	<b>12</b>
<b>K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....</b>	<b>12</b>
<b>L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....</b>	<b>12</b>
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	12
L.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
L.2.1. Koncepce rozvoje území obce.....	13
L.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	13
L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	13
L.3.1. Vymezení zastavitelných ploch.....	13
L.3.2. Vymezení ploch přestavby.....	13
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	14
L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	14
L.4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	14
L.4.3. Koncepce nakládání s odpady.....	15
L.4.4. Koncepce občanského vybavení.....	15
L.4.5. Koncepce veřejných prostranství.....	15
L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů.....	15
L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
L.5.2. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	16
L.5.3. Územní systém ekologické stability.....	16
L.5.4. Prostupnost krajiny.....	16
L.5.5. Protierozní opatření.....	16
L.5.6. Rekreace.....	16
L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	16
L.7. Odůvodnění 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.....	16
L.8. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	16
L.9. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	16
L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	16
L.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	17
L.12. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	17
L.13. Odůvodnění vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.....	17
<b>M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>17</b>
<b>N. Text územního plánu s vyznačením změn.....</b>	<b>17</b>
<b>O. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....</b>	<b>63</b>
<b>P. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP.....</b>	<b>63</b>
<b>Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>63</b>
<b>R. Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>63</b>

## TEXTOVÁ ČÁST

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal:</b> Zastupitelstvo obce Olší	
<b>Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP:</b>	
<b>Požizovatel:</b> Městský úřad Tišnov Odbor územního plánování  <b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b> Ing. Natálie Konečná referent územního plánování	

## OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

## SOUPIS ZMĚN Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠÍ

### **Dílčí změna 1a**

- Návrh plochy přestavby II/1-SO na pozemcích č. 232/4, 232/11, 232/29, 232/30, 232/36, 232/37, 387 a st. 92 v ploše SV – plocha smíšená výrobní, s možností umístění domu pro seniory.

### **Dílčí změna 1b**

- Zastavitelná plocha 9-DU je zrušena. Původní pozemek 28/2 a plocha I/4-SO jsou zahrnuty do zastavitelné plochy 2-SO a stávajících ploch SO, které jsou již zastavěny. Zbývající část pozemku pozemek č. 28/13 je zařazen do stávající plochy P – zemědělské.

### **Dílčí změna 2a**

- Vymezení stávající plochy SO na pozemcích p. č. 47/4, 47/5, 47/6, 223/1, 223/4, 223/7, 223/8 a 225, nyní v nezastavěném území v ploše SM.

### **Dílčí změna 2b**

- Návrh zastavitelné plochy II/4-DU pro zpřístupnění pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3. na stávajících plochách SM a SX.

### **Dílčí změna 2c**

- Rozšíření stávající plochy SO – plochy smíšená obytné o zastavitelnou plochu II/2-SO na části parcely č. 15/1.

### **Dílčí změna 2d**

- V důsledku změny katastrálních hranic mezi k. ú. Pernštejnské Jestřabí a k. ú. Litava jsou pozemky p. č. st. 62, st. 63, st. 64, st. 65, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662 a 663 nyní v k. ú. Litava. V územním plánu Pernštejnské Jestřabí se nacházely v zastavěném území jako stávající plocha SO – smíšená obytná, BR – plocha bydlení v rodinných domech a ZZ – plocha zemědělská – zahrady a sady. Změnou jsou vymezeny jako stávající plocha SO – plocha smíšená obytná. Parcela 663 je vymezena jako plocha DS – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava.

### **Dílčí změna 3a**

- Rozšíření stávající plochy SO – plochy smíšená obytné (nyní vymezena na pozemku p. č. st. 28 a části pozemku p.č. 129/1) o další malou část pozemku p. č. 129/1 a malou část pozemku p. č. 130 pro možnost přístavby stávajícího rodinného domu na pozemku p. č. st. 28, návrhem zastavitelné plochy II/3-SO.

### **Dílčí změna 3b**

- Úprava zastavitelné plochy 34-U – rozšíření mezi zastavitelné plochy 41-SO a 32-SO, podmínka řešení odstavných a parkovacích stání v ploše je doplněna do podmínek plochy 32 (u plochy 41 již je obsažena).

### **Dílčí změna 4**

- Doplnění přípustného využití ploch občanské vybavenosti Ov tak, aby byla umožněna realizace občanské vybavenosti komerčního charakteru. Doplnění podmíněně přípustného využití o nerušící drobnou výrobu.

### **Dílčí změna 5**

- Úpravy podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu.

**Dílčí změna 6**

- Aktualizace vymezení zastavěného území obce a zastavitelných ploch. Uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK.



## **A. Vymezení zastavěného území**

*Datum vymezení zastavěného území je upraveno na 31. 12. 2020.*

*Vypouští se text:*

- V Olší plocha 3–SO na jihovýchodním okraji sídla.
- V Klokočí jižní část plochy 33-SO p.č. 23/1.
- V Klokočí na jihovýchodním okraji sídla parcela č. 481
- V Litavě na severozápadě na ploše 19-SO, parcely č. 12, 13/1, 13/4
- V Litavě ve střední části na ploše 20-SO, část parcely č. 42/2 v rozloze dle ÚP.

*Počet vymezených zastavěných území se upravuje:*

- k.ú.Olší – 5
- k.ú.Litava - 6
- k.ú. Klokočí – 4
- k.ú. Rakové – 2

---

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

*Beze změny.*

---

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

*V kapitole „C.1 Základní zásady urbanistické koncepce“ se bod:*

- Upraveny budou účelové komunikace do lokalit dílčích změn č. I/1 a I/2.

*Doplňuje o větu:*

„Dopravní napojení lokality I/2-SO je uvažováno přes plochu 31-SO.“

*V kapitole „C.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se vypouští řádky:*

3	Olší jihovýchod u hřbitova	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace zaústěné do silnice II/385</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul> <p><u>ochrana piety hřbitova</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP okolo veřejného pohřebiště – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
9	Olší sever	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	<p>Plocha pro odvedení zemědělské dopravy a obsluhy navazujícího území. Je zaústěna do silnice II/390 (návrh III. třídy) a II/385. Navazuje na plochu 10-DU – řešit křížení se silnicí II/385.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
20	Litava jih	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající obslužné komunikace</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– respektovat koridor TK1 pro kanalizační sběrač</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – není stanovena</li> </ul>
I/4	Olší u Tišnova Sever – lokalita U javoru	plochy smíšené obytné - SO	<p>Plochu společně s navazující lokalitou 2 – SO z řešení ÚP <b>Plochu prověřit územní studií.</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení – ze stávající komunikace – silnice III. třídy), dále ze silnice II/385</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat navržený koridor pro vodovod TV2/v</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– respektovat místo jedinečných výhledů</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 – respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz podmínky pro využívání tohoto území</li> </ul>
I/5	Olší u Tišnova východní část sídla	plochy bydlení - B	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na ploše nebude žádný objekt, jedná se o malé rozšíření plochy zahrady</li> </ul>

V kapitole „C.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se u plochy I/2 text:

- dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – respektovat a zvětšit (prodloužit) plochu veřejného prostranství (35 – U) navrženou v trase stávající účelové komunikace.

Nahrazuje textem:

„dopravní napojení přes plochu 31-SO“

V kapitole „C.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se u plochy 32, části „obsluha území“ doplňuje text:

- v rámci plochy řešit odstavňá a parkovací stání

V kapitole „C.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňují řádky:

II/2	Litava	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající a navržené obslužné komunikace – respektovat plochu veřejného prostranství (24-U) navrženou pro rozšíření stávající místní komunikace a pro novou komunikaci v trase stávající účelové cesty – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)
II/3	Klokočí u Olší	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – záměr nevytváří požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o přístavbu stávajícího objektu. <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – nebude překročena výšková hladina stávajícího objektu.
II/4	Litava	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha pro zajištění dopravní obsluhy pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3.

V kapitole „C.3. Vymezení ploch přestavby“ se vypouští text:

Nejsou vymezeny.

V kapitole „C.3. Vymezení ploch přestavby“ se doplňuje tabulka:

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
II/1	Olší u Tišnova	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací. – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – nové stavby 1 NP s možností podkroví; u stávajících objektů bude dodržena stávající výšková hladina <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat <u>hranici negat. vlivu zemědělského areálu</u> , viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity – řešit možné negativní vlivy z provozu ve stávající ploše SV

## D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

V kapitole D.1.1 Silniční doprava části „úcelové komunikace“ se vypouští text:

„9-DU“

a dále odrážka:

- II/4-DU – obsluha přilehlých pozemků – Litava – jih

V kapitole D.2.1.1. Zásobování vodou v části „V rámci koncepce je navrženo:“ se vypouští odrážka:

- Pro větší lokality dílčích změn č. I/2 a I/4 bude nutno v další dokumentaci podrobněji prověřit kapacity a tlakové poměry vodovodní sítě.

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

*Beze změny.*

## **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

*V části „1. Plochy bydlení – B, Hlavní využití“, se text nahrazuje zněním: „Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a stavby a zařízení související s bydlením.“*

*V části „1. Plochy bydlení – B, Přípustné využití“, se z bodu: „pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství“ vypouští text „pozemky rodinných domů, související“.*

*V části „1. Plochy bydlení – B, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „1. Plochy bydlení – B, Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, výšková regulace zástavby, stabilizované území“, se doplňuje odrážka:*

- při zástavbě novými stavbami, rekonstrukcích a dostavbách respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby

*V části „1. Plochy bydlení – B, Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, intenzita využití pozemků“, se vypouští odrážky:*

- 1200 – 2000 m<sup>2</sup> / 1RD
- v ploše I/5 lze akceptovat menší rozlohu plochy

*V části „1. Plochy bydlení – B, Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, intenzita využití pozemků“, se doplňuje odrážka:*

- v zastavitelných plochách: stavební pozemek min. 700 m<sup>2</sup>; zastavěnost stavebního pozemku max. 30% včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch

*V části „2. Plochy rekreace – R, Rekreace rodinná – Rr; Hlavní využití“, se text nahrazuje zněním: „Pozemky staveb pro individuální rekreaci, související stavby a zařízení.“*

*V části „2. Plochy rekreace – R, Rekreace rodinná – Rr, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „2. Plochy rekreace – R, Rekreace rodinná – Rr, Podmíněně přípustné využití“, se z části věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „2. Plochy rekreace – R, Rekreace rodinná – Rr; Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, stabilizované území“, se odrážka: „výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží“ doplňuje zněním „, podkroví v šikmé střeše“.*

*V části „3. Plochy občanského vybavení – O, Veřejná vybavenost Ov, Hlavní využití“, se vypouští slovo: „zařízení“*

*V části „3. Plochy občanského vybavení – O, Veřejná vybavenost Ov“, se doplňuje Přípustné využití:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb).
- pozemky staveb nerušící drobné výroby (s výjimkou rušících provozů, u kterých negativní vlivy z provozu výrazně přesahují hranice plochy, např. autolakovny, klempířství apod.)

*V části „3. Plochy občanského vybavení – O, Veřejná vybavenost Ov, Přípustné využití“, se z části věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „3. Plochy občanského vybavení – O, Veřejná vybavenost Ov, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „3. Plochy občanského vybavení – O, Veřejná pohřebiště – Oh, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „4. Plochy občanského vybavení – sportu – A, Přípustné využití“, se z části věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „4. Plochy občanského vybavení – sportu – A, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „5. Plochy veřejných prostranství – U, Přípustné využití“, se z věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „5. Plochy veřejných prostranství – U, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „5. Plochy veřejných prostranství – U, Podmíněně přípustné využití“, se před text odrážky doplňuje znění: „stavby,“.*

*V části „6. Plochy sídelní zeleně – Z, Veřejná zeleň, parky - Zp, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „6. Plochy sídelní zeleně – Z, Veřejná zeleň, parky - Zp, Podmíněně přípustné využití“, se z části věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „6. Plochy sídelní zeleně – Z, Zeleň izolační - Zi, Přípustné využití“, se z věty: „související dopravní a technická infrastruktura“ vypouští slovo „související“.*

*V části „6. Plochy sídelní zeleně – Z, Zeleň izolační - Zi, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „6. Plochy sídelní zeleně – Z, Zeleň zahrad, zahradnictví - Zz, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „6. Plochy sídelní zeleně – Z, Zeleň zahrad, zahradnictví - Zz, Podmíněně přípustné využití“, se z části věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „7. Plochy smíšené obytné – SO, Přípustné využití“, se z části věty: „pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „7. Plochy smíšené obytné – SO, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „7. Plochy smíšené obytné – SO, Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, výšková regulace zástavby“, se odrážka: „stabilizované území - ve vazbě na centrum obce maximálně 2 nadzemní podlaží, v okrajových částech max. 1 nadzemní podlaží“ doplňuje zněním „„podkroví v šikmé střeše“.*

*V části „8. Plochy smíšené výrobní – SV, Přípustné využití“, se z věty: „pozemky související veřejné infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „8. Plochy smíšené výrobní – SV, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „9. Plochy výroby a skladování – V, Zemědělská a lesnická výroba - Vz, Přípustné využití“, se odrážka: „související veřejná infrastruktura“ nahrazuje zněním „dopravní a technická infrastruktura“.*

*V části „9. Plochy výroby a skladování – V, Zemědělská a lesnická výroba - Vz, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „10. Plochy dopravní infrastruktury – D, Silniční doprava - DS, Přípustné využití“, se v odrážce: „činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi,*

mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům a pod. “ slovo „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.

V části „10. Plochy dopravní infrastruktury – D, Silniční doprava - DS, Přípustné využití“, se před text odrážky: „zařízení technické infrastruktury“ doplňuje znění „stavby a“.

V části „10. Plochy dopravní infrastruktury – D, Silniční doprava - DS, Nepřípustné využití“, se v odrážce: „činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití“ slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.

V části „10. Plochy dopravní infrastruktury – D, Silniční doprava - DS, Nepřípustné využití“, se vypouští odrážka: „plochy změn - povolování staveb včetně dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno“.

V části „10. Plochy dopravní infrastruktury – D, Účelové komunikace – DU, Nepřípustné využití“, se v odrážce: „činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.

V části „10. Plochy dopravní infrastruktury – D, Účelové komunikace – DU, Nepřípustné využití“, se v odrážce: „činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití“ slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.

V části „11. Plochy technické infrastruktury – T, Hlavní využití“, se slovo: „dějů“ nahrazuje slovem „staveb“.

V části „11. Plochy technické infrastruktury – T, Přípustné využití“, se z věty: „související dopravní infrastruktura“ vypouští slovo „související“.

V části „11. Plochy technické infrastruktury – T, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.

V části „12. Plochy vodní a vodohospodářské – N, Vodní toky a plochy – N, Přípustné využití“, se z části věty: „související dopravní a technická infrastruktura“ vypouští slovo „související“.

V části „12. Plochy vodní a vodohospodářské – N, Vodní toky a plochy – N, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.

V části „13. Plochy přírodní – E, Podmíněně přípustné využití“, se text odrážky upravuje na znění: „pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, stavby pro ochranu přírody, apod. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.“

V části „14. Plochy zemědělské – P, Hlavní využití“, se text nahrazuje zněním: „Plochy slouží zejména pro hospodaření na zemědělské půdě (ZPF).“

V části „14. Plochy zemědělské – P, Přípustné využití“, se vypouští odrážka: „hospodaření na ZPF“.

V části „14. Plochy zemědělské – P, Přípustné využití“, se z části věty: „související dopravní a technická infrastruktura“ vypouští slovo „související“.

V části „14. Plochy zemědělské – P, Přípustné využití“, se text odrážky: „opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy“ mění na znění „opatření a stavby (např. hráze) přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy“.

V části „14. Plochy zemědělské – P, Nepřípustné využití“, se text odrážky upravuje na znění: „výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a všechny další stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím“.

V části „15. Plochy lesní – L, Nepřípustné využití“, se vypouští odrážka: „všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených“.

V části „15. Plochy lesní – L, Nepřípustné využití“, se text odrážky: „výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci“ doplňuje o znění: „všechny další stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím“.

V části „16. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM, Přípustné využití“, se z části věty: „související dopravní a technická infrastruktura“ vypouští slovo „související“.

V části „16. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM, Přípustné využití“, se text odrážky: „opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření“ mění na znění

„opatření a stavby (např. hráze) přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření“.

*V části „16. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM, Nepřípustné využití“, se text odrážky: „všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)“ upravuje na znění: „výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci a všechny další stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím“.*

*V části „16. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM, Nepřípustné využití“, se text odrážky: „činnosti, narušující ekologickou rovnováhu území“ upravuje na znění: „činnosti, stavby a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území“.*

*V části „17. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX, Přípustné využití“, se část věty: „stavby technické infrastruktury“ nahrazuje zněním „dopravní a technická infrastruktura“.*

*V části „17. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX, Přípustné využití“, se text odrážky: „opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření“ mění na znění „opatření a stavby (např. hráze) přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření“.*

*V části „17. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX, Nepřípustné využití“, se text odrážky: „činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území“ nahrazuje zněním „činnosti, stavby a zařízení narušující přírodní hodnoty území“.*

*V části „18. Plochy smíšené nezastavěného území – chov koní – SK, Přípustné využití“, se z věty: „související stavby dopravní a technické infrastruktury“ vypouští slovo „související“.*

*V části „18. Plochy smíšené nezastavěného území – chov koní – SK, Přípustné využití“, se text odrážky: „opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření“ mění na znění „opatření a stavby (např. hráze) přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření“.*

*V části „18. Plochy smíšené nezastavěného území – chov koní – SK, Nepřípustné využití“, se slovo: „děje“ nahrazuje slovem „stavby“.*

*V části „F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury, Koridory pro technickou infrastrukturu, Zásady pro využití území, Přípustné využití“, se text odrážky: „činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení“ upravuje na znění: „činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající stavby a zařízení“.*

*V části „F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury, Koridory pro technickou infrastrukturu, Zásady pro využití území, Podmíněně přípustné využití“, se text odrážky mění na znění: „budování jiných inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženým koridorem pro určenou technickou infrastrukturu“.*

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

*V kapitole G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva, části Veřejně prospěšné stavby, dopravní infrastruktura, se doplňuje tabulka o řádek:*

D6	komunikace pro obsluhu přilehlých pozemků v Litavě	Litava	II/4-DU
----	--	--------	---------

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

*Beze změny.*

---

**I. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

*Beze změny.*

---

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

*Beze změny.*

---

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

*Beze změny.*

---

**L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

*Beze změny.*

---

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

*Beze změny.*

---

**N. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

*Beze změny.*

---

**O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

*V úplném znění Změny č. 2 ÚP Olší bude aktualizován počet listů a výkresů územního plánu.*

---



## **TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

---

## **A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### Základní údaje o obci:

řešené území:	k. ú. Klokočí u Olší k. ú. Litava k. ú. Olší u Tišnova k. ú. Rakové
kód obce (ZUJ):	596302
počet obyvatel:	333 (ke dni 31. 12. 2019)
rozloha řešeného území:	872 ha
kraj:	Jihomoravský kraj
obec s rozšířenou působností:	Tišnov
obec s pověřeným obecním úřadem:	Tišnov
okres:	Brno-venkov

*Pramen: ČSÚ, Výbrané údaje za obec*

Řešené území se nachází v severním cípu Jihomoravského kraje, v okrese Brno-venkov.

Obec patří především do spádové oblasti města Tišnov, se kterým vytváří a bude vytvářet vzájemné vazby, jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou, zdravotnickými zařízeními, obchody, službami státní správy apod.

### Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

Změna č. 2 ÚP Olší nevytváří požadavky na koordinaci s územím okolních obcí.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

## **B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu**

### **B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Změna č. 2 Územního plánu Olší je zpracována na základě návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Olší zkráceným postupem. Vyplývající požadavky byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Olší na uvedené požadavky.

## OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠÍ POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

1) V místní části Olší (k. ú. Olší u Tišnova):

1a) Pozemky p. č. 232/4, 232/11, 232/29, 232/30, 232/36, 232/37, 387 a st. 92 v ploše SV – plocha smíšená výrobní by měly být změnou na základě prověření vymezeny jako plocha SO – plocha smíšená obytná s možností umístění domu pro seniory. V příloze předběžný zakres grafického vymezení.

- Vymezeno jako plocha přestavby II/1 SO. Stanovené přípustné využití ploch smíšených obytných SO umožňuje provozování domu pro seniory.

1b) Bude zrušena zastavitelná plocha 9-DU – plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace. Celý pozemek p. č. 28/2 ve vlastnictví obce bude součástí zastavitelných ploch označených 2-SO a 1/4 - SO. Části pozemku p. č. 28/13, které jsou nyní obsaženy v zastavitelných plochách 2-SO a 1/4 – SO, budou zahrnuty do nezastavěného území do stávající plochy P – plocha zemědělská. Po aktualizaci vymezení zastavěného území a zrušení zastavitelné plochy 9-DU, by mohly být plochy 2-SO a 1/4 sloučeny do jedné zastavitelné plochy.

- Zastavitelná plocha 9-DU je zrušena. Původní pozemek 28/2 a plocha I/4-SO jsou zahrnuty do zastavitelné plochy 2-SO a stávajících ploch SO, které jsou již zastavěny. Zbývající část pozemku č. 28/13 je zařazen do stávající plochy P – zemědělské.

2) V místní části Litava (k. ú. Litava):

2a) Na pozemcích p. č. 47/4, 47/5, 47/6, 223/1, 223/4, 223/7 a 223/8 nyní v nezastavěném území v ploše SM – plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská (v návaznosti na v ÚP vymezenou zastavitelnou plochu 22 – SO plocha smíšená obytná) by měla být změnou na základě prověření vymezena plocha SO – plocha smíšená obytná. V příloze předběžný zakres grafického vymezení.

- Na základě doložených stavebních povolení je vymezeno jako stávající plocha SO v uvedeném rozsahu pozemků spolu s pozemkem č. 225, který by měl sdílet stejné funkční využití.

2b) Součástí dílčí změny 2a) by měl být též návrh nové účelové komunikace, která by mohla vést po parcelách č. 203 a 204 a tím by se zpřístupnily též parcely č. 198, 199, 200, 201, 202 a 47/3 vše v k. ú. Litava. Pro tuto komunikaci by měl být vymezen koridor a tato stavba by měla být určena jako veřejně prospěšná stavba. V příloze zakres grafického vymezení.

- Vymezeno jako zastavitelná plocha II/4-DU.

2c) Rozšíření stávající plochy SO – plocha smíšená obytná o zastavitelnou plochu SO na části parcely č. 15/1 (cca 20 metrový pruh o ploše cca 650 m<sup>2</sup>). V příloze předběžný zakres grafického vymezení.

- Vymezeno jako zastavitelná plocha II/2-SO.

2d) V důsledku změny katastrálních hranic mezi k. ú. Pernštejské Jestřabí a k. ú. Litava by měly být pozemky p. č. st. 62, st. 63, st. 64, st. 65, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662 nyní v k. ú. Litava, které se dříve v územním plánu Pernštejské Jestřabí nacházely v zastavěném území jako stávající plochy SO – smíšená obytná, BR – plocha bydlení v rodinných domech a ZZ – plocha zemědělská – zahrady a sady, změnou vymezeny jako plocha SO – plocha smíšená obytná v zastavěném území obce Olší. V příloze předběžný zakres grafického vymezení.

- Vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná SO.

3) V místní části Klokočí (k. ú. Klokočí u Olší)

3a) Změnou by měla být rozšířena stávající plocha SO – plocha smíšená obytná (nyní vymezena na pozemku p. č. st. 28 a části pozemku p.č. 129/1) o další malou část pozemku p. č. 129/1 a malou část pozemku p. č. 130 pro možnost přístavby stávajícího rodinného domu na pozemku p. č. st. 28. V příloze předběžný zakres grafického vymezení.

- Vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná II/3-SO.

3b) Zastavitelná plocha 34 – U – plocha veřejného prostranství by měla být rozšířena mezi zastavitelné plochy 41-SO a 32- SO. Odstavná a parkovací stání pro jednotlivé záměry v zastavitelných plochách SO budou situovány na pozemcích těchto záměrů. V příloze předběžný zakres grafického vymezení.

- Hranice zastavitelné plochy 34-U je upravena s ohledem na vymezení pozemků v aktuální katastrální mapě. Plocha je rozšířena mezi zastavitelné plochy 41-SO a 32-SO. Podmínka řešení odstavných a parkovacích stání v lokalitě je doplněna do podmínek plochy 32 (u plochy 41 již je obsažena).

4) V textové části územního plánu Olší by měly být pro plochu Ov – plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost upraveny podmínky využití tak, aby umožnily též komerční vybavenost a drobnou výrobu.

- doplněno jako podmíněně přípustné využití ploch Ov

5) Prověření a případné úpravy podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu.

- Změna č. 2 ÚP Olší ponechává stanovené podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu (s výjimkou uplatnění požadavků obsahu změny ÚP), stanovuje pouze podmínky u nových zastavitelných ploch a plochy přestavby.

Součástí Změny č. II ÚP Olší bude na základě platných právních předpisů:

- aktualizace vymezení zastavěného území obce
- V rámci Změny č. 2 ÚP Olší bylo zaktualizováno vymezení zastavěného území s ohledem na aktuální katastrální mapy. Byla zhodnocena zastavěnost zastavitelných ploch: Celé zastavitelné plochy 3-SO, 9-SO, 20-SO, I/4-SO, I/5-SO byly již zastavěny a tedy zahrnuty do stavu, hranice ostatních zastavitelných ploch byla upravena s ohledem na míru zastavěnosti a vymezení pozemků v aktuálních katastrálních mapách.
- aktualizace ÚP Olší – uvedení do souladu se ZÚR JMK
- Viz kap. E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

## **B.2. Vyhodnocení souladu**

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

## **C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 ÚP Olší neřeší záležitosti nadmístního významu.

## **D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

#### Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb. a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou zemědělské půdy II. třídy ochrany zastoupeny pouze okrajově, mimo zastavitelné plochy i plochy řešené změnou č.2. Dominují zemědělské půdy V. třídy ochrany.

Obsah a předmět řešení změny č. 2:

Dílčí změna	popis dílčí změny	dopad do ZPF
<b>1a</b>	<b>Návrh plochy přestavby II/1-SO</b> na pozemcích č. 232/4, 232/11, 232/29, 232/30, 232/36, 232/37, 387 a st. 92 v ploše SV – plocha smíšená výrobní, s možností umístění domu pro seniory.	vymezeno na nezemědělské půdě
<b>1b</b>	<b>Zastavitelná plocha 9-DU je zrušena.</b> Původní pozemek 28/2 a plocha I/4-SO jsou zahrnuty do zastavitelné plochy 2-SO a stávajících ploch SO, které jsou již zastavěny. Pozemek č. 28/13 je zařazen do stávající plochy P – zemědělské.	<b>redukce odsouhlasených ploch o cca 0,1 ha</b>
<b>2a</b>	<b>Na základě doložených stavebních povolení je zařazeno mezi stávající plochy SO</b> v rozsahu pozemků č. 47/4, 47/5, 47/6, 223/1, 223/4, 223/7, 223/8 a 225 nyní v nezastavěném území v ploše SM.	bez dopadu do ZPF
<b>2b</b>	<b>Návrh zastavitelné plochy II/4-DU</b> pro zpřístupnění pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3. na stávajících plochách SM a SX.	<b>nový zábor ZPF</b>
<b>2c</b>	<b>Rozšíření stávající plochy SO</b> – plocha smíšená obytná <b>o zastavitelnou plochu II/2-SO</b> na části parcely č. 15/1.	<b>nový zábor ZPF</b>
<b>2d</b>	V důsledku <b>změny katastrálních hranic</b> mezi k. ú. Pernštejnské Jestřabí a k. ú. Litava jsou pozemky p. č. st. 62, st. 63, st. 64, st. 65, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662 nyní v k. ú. Litava, které se dříve v územním plánu Pernštejnské Jestřabí nacházely v zastavěném území jako stávající plochy SO – smíšená obytná, BR – plocha bydlení v rodinných domech a ZZ – plocha zemědělská – zahrady a sady, změnou vymezeny jako plocha SO – plocha smíšená obytná v zastavěném území obce Olší.	bez dopadu do ZPF
<b>3a</b>	<b>Rozšíření stávající plochy SO</b> – plocha smíšená obytná (nyní vymezena na pozemku p. č. st. 28 a části pozemku p.č. 129/1) o další malou část pozemku p. č. 129/1 a malou část pozemku p. č. 130 pro možnost přístavby stávajícího rodinného domu na pozemku p. č. st. 28, <b>návrhem zastavitelné plochy II/3-SO.</b>	<b>nový zábor ZPF</b>
<b>3b</b>	Úprava zastavitelné plochy 34-U včetně rozšíření mezi zastavitelné plochy 41-SO a 32-SO.	bez dopadu do ZPF
<b>4</b>	Doplnění přípustného využití ploch občanské vybavenosti Ov tak, aby byla umožněna realizace občanské vybavenosti komerčního charakteru. Doplnění podmíněně přípustného využití o nerušící drobnou výrobu.	bez dopadu do ZPF

Změna č. 2 vymezuje celkem tři nové lokality. Dvě pro rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných a jednu pro zajištění prostupnosti území a zajištění dostupnosti pozemků. Navržené změny využití jsou navrženy v k.ú. Litava a k.ú. Klokočí u Olší. Na základě doložených stavebních povolení je dílčí změna 2a vyhodnocena jako stávající využití území a zahrnuta do stabilizovaných ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby na západní hranici zastavěného území Olší. Změna č. 2 územního plánu navrhuje využití části areálu formou přestavby na plochu smíšenou obytnou (plocha pro domov pro seniory).

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

V řešeném území není zpracována komplexní pozemková úprava.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 2 územního plánu neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny. Pro zlepšení obsluhy území je navržena dílčí změnou 2b plocha II/4-DU pro dopravu.

Opatření k zajištění ekologické stability:

Navrhované změny využití ploch v rámci dílčích změn nemá dopad do ploch, které zajišťují ekologickou stabilitu zemí. Dílčí změny jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Investice do půdy:

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy změn využití území nezasahují.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější v porovnání s jinými možnými variantami:

Změna č. 2 do ZPF nevymezuje žádné dílčí změny s dopadem do chráněných půd (I. a II. třídy ochrany). Z hlediska potenciálního narušení organizace zemědělských ploch je navržené řešení velmi příznivé, využity jsou zejména okrajové pozemky (II/2 a II/3) navazující na zastavěné území bez dopadu do intenzivně obhospodařovaných ploch. Od doby vydání územního plánu již byla část ploch pro bydlení zastavěna a to buď zcela, nebo částečně. Přehled již zastavěných, nebo částečně zastavěných lokalit je uveden v dílčí podkapitole dále v textu.

Hlavním důvodem vymezení nových zastavitelných ploch byl požadavek jednotlivých vlastníků a investorů na realizaci ploch pro bydlení na dostupných pozemcích. Z hlediska možného rozvoje obce nejsou všechny zastavitelné plochy disponibilní v krátkém časovém úseku a pro jejich využití je nutno zabezpečit napojení na veřejnou infrastrukturu. Z tohoto důvodu byly do Změny č. 2 zahrnuty lokality, které jsou z hlediska majetkoprávních i technických dostupné a mohou saturovat stávající požadavky na výstavbu bez nutnosti delších koordinačních příprav nebo delšího časového odkladu realizace.

V následující tabulce je uveden popis a odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch:

identifikace	navržený způsob využití	zábor ZPF (v ha)	odůvodnění
II/2-SO	plochy smíšené obytné	0,0647	Předmětem změny využití území je část parcely č. 15/1 v k. ú. Litava na západní hranici zastavěného území. Plocha je přímo dostupná z veřejného prostranství a je využívána jako extenzivní sad (bez oplocení). Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany a navrhovaná plocha nenarušuje organizaci zemědělských ploch nebo jejich obsluhu. Plocha je vymezena z důvodu potřeby zajistit dostupné plochy pro bydlení po využití a zastavění odsouhlasených ploch vymezených v platném územním plánu. Od doby vydání územního plánu byly zcela zastavěny plochy 3-SO, 9-SO, 20-SO, I/4-SO, I/5-SO. Změna č. 2 redukuje zastavitelné plochy o plochu 9-DU, která je navracena zpět do zemědělského půdního fondu.
II/3-SO	plochy smíšené obytné	0,0317	Předmětem změny je rozšíření stávající plochy SO – plocha smíšená obytná o další část východním směrem pro možnost přístavby stávajícího rodinného domu. Jedná se o část parcely č. 129/1 a p.č. 130 v k.ú. Klokočí u Olší. Jedná se o plochu cca 317 m <sup>2</sup> zemědělské půdy (část plochy tvoří nezemědělská půda). V současnosti je plocha využívána jako související pozemek hospodářského zázemí k navazujícímu objektu bydlení. Dotčena je zemědělská půda III. třídy ochrany a navrhovaná plocha nenarušuje organizaci zemědělských ploch a jejich obsluhu.
II/4-DU	plochy pro dopravu – účelové	0,0921	Předmětem změny využití území je jižní navazující na zastavěné území místní části Litava, Důvodem vymezení plochy pro dopravu - účelovou komunikaci je pro zpřístupnění pozemků p.č. 198, 199, 200, 201, 202, 203

identifikace	navržený způsob využití	zábor ZPF (v ha)	odůvodnění
	komunikace		a 47/3 v k.ú. Litava. Jedná se o propojení stávajících účelových cest přes plochy zemědělské půdy. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

V platné územně plánovací dokumentaci je zakotvena koncepce rozvoje jak bydlení, tak dalších složek tvořících ucelený společenský a hospodářský rozvoj obce. Tato koncepce je postupně naplňována a jednotlivé plochy jsou postupně zastavovány. Od doby vydání územního plánu byly zcela zastavěny plochy 3-SO, 9-SO, 20-SO, I/4-SO, I/5-SO.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Zastavěné území obce je kompaktně zastavěno. Navrhovaná dílčí změna 1a vymezuje plochu přestavby II/1 pro plochu smíšenou obytnou (domov pro seniory).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území obce a jejích místních částí.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

## **D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhované záměry s dopadem do PUPFL

Změna č. 2 nevymezuje změny využití území s dopadem do ploch PUPFL. Navrhované změny využití nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
II/2	SO	0,0647	-	-	-	-	0,0647	0	ne	ne	ne	ne
II/3	SO	0,0317	-	-	0,0212	-	0,0105	0	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy SO celkem</b>		<b>0,0964</b>	-	-	<b>0,0212</b>	-	<b>0,0752</b>					
II/4	DU	0,0921	-	-	-	-	0,0921	0	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy DU celkem</b>		<b>0,0921</b>	-	-	-	-	<b>0,0921</b>					
<b>Celkem</b>		<b>0,1885</b>			<b>0,0212</b>	-	<b>0,1673</b>					



## E. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Olší je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále v textu jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 Územního plánu Olší respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 2 ÚP Olší, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 2 Územního plánu Olší nemá velký vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP hospodárně využívá zastaveného území obce – změny navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

(Ad 14a) Při plánování rozvoje obce bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. V řešeném nejsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany příliš zastoupeny. Změna č. 2 vymezuje plochy změn v území mimo chráněné půdy (I. nebo II. třídy ochrany).

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit.

(Ad 16) Řešení změny územního plánu je v souladu s komplexním řešením ÚP. Změna č. 2 Územního plánu Olší základní koncepci nemění.

(Ad 19) Návrh plochy přestavby II/1-SO řeší nevyhovující funkční využití části areálu smíšené výroby. Nová plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná, poskytuje široké možnosti pro podnikatelské záměry včetně předpokládaného provozu domu pro seniory. Návrh nového využití plochy poskytuje vyšší potenciál pro vznik pracovních příležitostí.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby ovlivnil charakter krajiny, navazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

(Ad 21) Změna ÚP neovlivňuje prostupnost území a nenarušuje souvislé plochy veřejně přístupné zeleně.

(Ad 26) Návrh nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území nebo záplavovém území Q<sub>100</sub>.

### E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy, ve znění Aktualizací č. 1 i č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020 (dále jen „ZÚR JmK“) pro Změnu č. 2 Územního plánu Olší nevyplyvají žádné specifické požadavky, které by bylo třeba v rámci změny ÚP zapracovat.

Změna č. 2 ÚP Olší je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Uvedené priority souvisí především se stanovenou koncepcí rozvoje územního plánu, kterou Změna č. 2 ÚP Olší nemění.

ZÚR JmK dále na území obce stanovují :

- *krajinný typ **Kunštátsko-nedvědícký**, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
  - Podmínky využití ploch nezastavěného území stanovené v územním plánu jsou v souladu s cílovými kvalitami krajinného typu.
  - Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
  - Není předmětem Změny č. 2 ÚP Olší.
- b) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškové, plošně a objemově výrazných staveb.*
  - Dílčí změny nemění stanovené podmínky prostorového uspořádání.
- c) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
  - Dílčí změny neovlivňují krajinný ráz přírodního parku Svratecká hornatina.
- *krajinný typ **Domašovský**, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
  - Podmínky využití ploch nezastavěného území stanovené v územním plánu jsou v souladu s cílovými kvalitami krajinného typu.
  - Úkoly pro územní plánování:
    - a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
      - Není předmětem Změny č. 2 ÚP Olší.
    - b) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.*
      - Je navržena dílčí změna 2b – zastavitelná plocha II/4-DU pro zpřístupnění pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3. na stávajících plochách SM a SX.
    - c) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
      - Dílčí změny neovlivňují krajinný ráz přírodního parku Svratecká hornatina.

Vztah zpřesněných rozvojových oblastí a os z PÚR ČR a nadmístních rozvojových oblastí a os, vymezených v ZÚR JmK k řešenému územnímu plánu:

- Řešené území neleží ve zpřesněné rozvojové oblasti ani ose z PÚR ČR, vymezené v ZÚR JmK.
- Řešené území neleží v nadmístní rozvojové oblasti nebo ose, vymezené v ZÚR JmK.
- ZÚR JmK stanovují na území obce specifickou oblast nadmístního významu **N-SOB3 Olešnicko-Tišnovsko** s následujícími úkoly pro územní plánování:
  - a) *Vytvářet územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury.*
    - Je navržena dílčí změna 2b – zastavitelná plocha II/4-DU pro zpřístupnění pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3. na stávajících plochách SM a SX.
  - b) *Vymezit v ÚPD obci síť cyklostezek a cyklotras, zejména směřujících do center osídlení.*
    - Není předmětem Změny č. 2 ÚP Olší.

Změna č. 2 ÚP Olší neřeší změnu ve vymezení ÚSES. Ten je v platném ÚP upřesněn. Vymezený regionální biokoridor je v souladu s koncepcí dle ZUR.

V řešeném území není v rámci ZÚR JmK vymezen žádný koridor technické nebo dopravní infrastruktury.

V řešeném území není v rámci ZÚR JmK vymezen žádný cyklistického koridor.

## **F. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování**

Změna č. 2 Územního plánu Olší respektuje a naplňuje cíle územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny č. 2 Územního plánu Olší, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

- Změna č. 2 Územního plánu Olší zohledňuje aktuální potřeby v území, čímž vytváří reálné předpoklady pro výstavbu. Nejedná se o takovou změnu, která by narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Přestavbou stávajících nefunkčních výrobních areálů posílí jak pilíř ekonomický, tak pilíř environmentální i sociální.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

- Změna č. 2 Územního plánu Olší je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu. K řešení účelného využití a prostorového uspořádání území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

- Změna č. 2 Územního plánu Olší nemá velký vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Změna ÚP hospodárně využívá zastaveného území obce – umožňuje přestavbu brownfieldu, což je žádoucí.

### **F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování**

Změna č. 2 Územního plánu Olší respektuje a naplňuje úkoly územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny č. 2 Územního plánu Olší, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

- Potřeba změny v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a hospodárné využívání.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

- Změna č. 2 ÚP Olší ponechává stanovené podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu (s výjimkou uplatnění požadavků obsahu změny ÚP), stanovuje pouze podmínky u nových zastavitelných ploch a plochy přestavby.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Návrhy doplňují zastavěné území.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

- Je předmětem stanovené koncepce ÚP, Změna ÚP tyto podmínky příliš neovlivňuje.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- Je předmětem stanovené koncepce ÚP. Změna ÚP mění některé podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále upravuje podmínky využití ploch Ov – dále viz kap. B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem a kap. L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Návrh plochy přestavby II/1-SO řeší nevyhovující funkční využití části areálu smíšené výroby. Nová plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná, poskytuje široké možnosti pro podnikatelské záměry včetně předpokládaného provozu domu pro seniory. Návrh nového využití plochy poskytuje vyšší potenciál pro vznik pracovních příležitostí.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- Řešení územního plánu je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

- Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

---

## **G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 2 ÚP Olší je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

---

## **H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 2 ÚP Olší je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **H.1. Ochrana veřejného zdraví**

Príslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

### **H.2. Obrana státu**

Príslušná ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

### **H.3. Požární a civilní obrana**

Príslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

---

## **I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 2 ÚP Olší na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Olší na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

---

## **J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Nebylo uplatněno.

---

## **K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno.

---

## **L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území**

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Olší dochází k úpravě zastavěného území na základě aktuálních katastrálních map a stávajícího využití řešeného území. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 31. 12. 2021.

## L.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### L.2.1. Koncepce rozvoje území obce

Změna č. 2 ÚP Olší stanovenou koncepcí rozvoje území nemění.

### L.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změna č. 2 ÚP Olší je v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje rozvoje hodnot území.

## L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 ÚP Olší nemění urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP.

Změna č. 2 ÚP Olší je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP.

### L.3.1. Vymezení zastavitelných ploch

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	k. ú.	odůvodnění plochy
II/2	SO		Litava	<ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh plochy umožňuje stavbu RD v návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k přítomnosti stávajícího dopravního napojení a stávajících sítí technické infrastruktury se jedná o hospodárné řešení a efektivní rozvoj urbanistické struktury.</li> <li>Záměr se nachází na plochách V. třídy ochrany ZPF.</li> <li>Plocha bude dopravně obsloužena z navržené plochy veřejného prostranství.</li> <li>Plocha bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury.</li> </ul>
II/3	SO		Klokočí u Olší	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jedná se o rozšíření stávající plochy SO určené pro přístavbu stávajícího objektu.</li> <li>Část záměru se nachází na plochách III. a V. třídy ochrany ZPF, část vymezena na nezemědělských půdách.</li> <li>Záměr nevytváří požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.</li> </ul>
II/4	DU		Litava	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jedná se o návrh komunikace pro zpřístupnění pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3.</li> <li>Záměr se nachází na plochách V. třídy ochrany ZPF.</li> <li>Bez napojení na sítě technické infrastruktury.</li> </ul>

### L.3.2. Vymezení ploch přestavby

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	k. ú.	odůvodnění plochy
II/1	SO	stav SV	Olší u Tišnova	<ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh plochy umožňuje přestavbu části stávajícího areálu smíšené výroby – stávajícího brownfieldu, na plochu smíšenou obytnou, což vytváří potenciál pro další možnosti využití, umožňuje umístění domu pro seniory. Návrh reflektuje reálnou poptávku po funkci v území. Návrh přestavby odsouvá východní hranici plochy smíšené výrobní od středu obce, což je z hlediska kvality bydlení v obci vítané a vhodné. Jedná se o hospodárné řešení, které využívá stávající sítě dopravní a technické infrastruktury a které oživuje centrum obce. Poloha plochy je klíčová pro podobu urbanistické struktury obce, zajištění funkčního využití této plochy je tedy nezbytné.</li> <li>V rámci plochy je třeba řešit soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.</li> <li>Návrhem přestavby nedochází k záboru zemědělské půdy.</li> </ul>

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	k. ú.	odůvodnění plochy
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby bude dopravně obsloužena ze stávajících ploch dopravní infrastruktury.</li> <li>• Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury.</li> </ul>

## L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

### L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Změna č. 2 ÚP nebude představovat významné navýšení dopravního zatížení v území. V rámci Změny ÚP je navržena realizace dopravní obsluhy pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3.

V rámci změny ÚP se vypouští zastavitelná plocha 9-DU.

Z důvodu změny rozsahu k. ú. Litava je nový pozemek č. 663 vymezen jako stávající plocha dopravní infrastruktury DS – silniční doprava.

Změnou č. 2 ÚP Olší nedochází k úpravě koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území.

### L.4.2. Koncepce technické infrastruktury

Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť technické infrastruktury či budou řešeny lokálně. Záměry se převážně nacházejí v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o efektivní využití stávající sítě technické infrastruktury s určitými nároky na budování sítě technické infrastruktury a malou ekologickou stopu.

Koncepce technické infrastruktury, která je stanovená v platném územním plánu, zůstává beze změny.

#### Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou  $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$  včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

#### Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

#### Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m<sup>3</sup>/h.

**Přehled návrhových ploch:**

<i>id</i>	<i>rozdílný způsob využití</i>	<i>výměra plochy [ha]</i>	<i>počet bytových jednotek</i>	<i>počet obyvatel</i>	<i>potřeba vody <math>Q_m</math> [m<sup>3</sup>/d]</i>	<i>množství odpadních vod [m<sup>3</sup>/d]</i>	<i>potřeba plynu [m<sup>3</sup>/h]</i>	<i>příkon el. energie [kW]</i>
III/1	SO	0,4607	10 (nebo dům pro seniory)	30	5,4	5,4	20	11,2
III/2	SO	0,0428	1	3	0,54	0,54	2	1,2
III/3	SO	0,0330	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj v rámci Změny č. 2 ÚP.

**L.4.3. Koncepce nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

**L.4.4. Koncepce občanského vybavení**

Změna č. 2 ÚP Olší nové plochy občanského vybavení nenavrhuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Olší se doplňuje Přípustné využití ploch občanské vybavenosti Ov tak, aby byla umožněna realizace občanské vybavenosti komerčního charakteru – viz kap. L.6.

**L.4.5. Koncepce veřejných prostranství**

Změna č. 2 ÚP Olší nenavrhuje nové plochy veřejných prostranství. Navrhovaná plocha přestavby je obsluhována ze stávajících ploch veřejných prostranství. Plocha 34-U je rozšířena mezi zastavitelné plochy 41-SO a 32-SO pro zajištění přístupu k dotčeným parcelám.

**L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů****L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je změnou č. 2 respektována. Navrhované změny využití území jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Podmínky využití ploch nezastavěného území stanovené v územním plánu jsou v souladu s cílovými kvalitami pro vymezené typy krajiny v ZUR JMK po 2. Aktualizaci. Katastr Rakové přísluší k typu č. 31 – Kunštátsko-nedvědicový, ostatní katastry přísluší k typu č- 32 – Domašovský.

Požadavky na uspořádání a využití území i úkoly pro územní plánování vymezené ZUR JMK po 2. aktualizaci pro typ krajiny č- 31 Kunštátsko-nedvědicový a č. 32 Domašovský jsou v platném územním plánu naplněny. Podpora opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability je v územním plánu řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a návrhem na změnu využití pro plochy ÚSES. Tato koncepce není změnou č. 2 měněna.

Platný územní plán naplňuje pro oba typy krajiny úkoly pro územní plánování a vymezením ploch změn v krajině vytváří územní podmínky pro posílení ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleně, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Respektuje území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje. Z dalších úkolů pro územní plánování vymezených v ZUR JMK, kterými je vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny, naplňuje změna č.2 dílčí změnou 2b (plocha pro dopravní infrastrukturu II/4).



### **L.5.2. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Vymezení ploch v krajině a podmínky jejich využití nejsou změnou č. 2 měněny.

### **L.5.3. Územní systém ekologické stability**

Změna č. 2 neřeší změnu ve vymezení ÚSES. Ten je v platném ÚP upřesněn. Vymezený regionální biokoridor je v souladu s koncepcí dle ZUR.

### **L.5.4. Prostupnost krajiny**

Změnou č. 2 je posílena prostupnost krajiny řešením dílčí změny 2b, která pro zpřístupnění pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3 vymezuje plochu pro dopravu – účelovou komunikaci II/4.

### **L.5.5. Protierozní opatření**

Koncepce protierozních opatření zůstává beze změny.

### **L.5.6. Rekrece**

Změna č. 2 ÚP Olší neřeší plochy pro rekreaci.

## **L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V rámci Změny č. 2 ÚP Olší se doplňuje Přípustné využití ploch občanské vybavenosti Ov tak, aby byla umožněna realizace občanské vybavenosti komerčního charakteru. Stanovení podmínky reflektuje potřebu po funkci v území. Plochy Ov jsou pro tuto funkci vhodné pro svoji polohu a charakter. Stanovená podmínka zabraňuje potenciálnímu riziku vzniku brownfieldů v území. V plochách Ov je také podmíněně připuštěna možnost provozu nerušící drobné výroby z totožného důvodu.

## **L.7. Odůvodnění 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**

Změna č. 2 ÚP Olší vymezuje veřejně prospěšnou stavbu D6 – komunikaci pro nezbytné zajištění přístupu k přilehlých pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3 v k. ú. Litava.

## **L.8. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny.

## **L.9. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změna č. 2 ÚP Olší nestanovuje etapizaci v území.

## **L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 2 ÚP Olší nevymezuje plochy nebo koridory územních rezerv.

### **L.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Změna č. 2 ÚP Olší nevymezuje plochy, které by byly podmíněny pořízením regulačního plánu.

### **L.12. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Není předmětem Změny ÚP.

### **L.13. Odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

Není předmětem Změny ÚP.

---

## **M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V rámci Změny č. 2 ÚP Olší je navržena plocha přestavby části stávajícího brownfieldu v k. ú. Olší u Tišnova na plochu smíšenou obytnou, což vytváří potenciál pro další možnosti využití, umožňuje umístění domu pro seniory. Návrh reflektuje reálnou poptávku po funkci v území. Návrh přestavby odsouvá východní hranici plochy smíšené výrobní od středu obce, což je z hlediska kvality bydlení v obci vítané a vhodné. Jedná se o hospodárné řešení, které využívá stávající síť dopravní a technické infrastruktury a které oživuje centrum obce. Poloha plochy je klíčová pro podobu urbanistické struktury obce, zajištění funkčního využití této plochy je tedy nezbytné.

(II/2-SO) Je navržena plocha SO pro realizaci RD v k. ú. Litava o rozsahu 0,0647 ha v návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k přítomnosti stávajícího dopravního napojení a stávajících sítí technické infrastruktury se jedná o hospodárné řešení a efektivní rozvoj urbanistické struktury.

(II/3-SO) Je navrženo rozšíření stávající plochy SO pro přístavbu stávajícího objektu v k. ú. Klokočí u Olší o rozsahu 0,0420 ha .

(II/4-DU) Změna ÚP navrhuje komunikaci pro zajištění obsluhy pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3 v k. ú. Litava.

Návrh nových zastavitelných ploch (bez plochy přestavby) smíšených obytných se tedy navyšuje o 0,1067 ha v návaznosti na zastavěné a zastavitelné plochy. V poměru k vymezeným zastavitelným plochám platné ÚPD se jedná o relativně malý nárůst, který reflektuje aktuální potřeby v území.

---

## **N. Text územního plánu s vyznačením změn**

Úpravy provedené v rámci Změny č. 2 ÚP Olší jsou vyznačeny červeně.

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Je vyznačeno ve výkrese I/1 Výkres základního členění území a výkrese I/2 Hlavní výkres.

V souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění je na celém území obce aktualizována hranice zastavěného území k termínu ~~15. 6. 2016~~ **31. 12. 2020**.

— V Olší plocha 3-SO na jihovýchodním okraji sídla.

— V Klokočí jižní část plochy 33-SO p.č. 23/1.

— V Klokočí na jihovýchodním okraji sídla parcela č. 481

~~— V Litavě na severozápadě na ploše 19-SO, parcely č. 12, 13/1, 13/4~~

~~— V Litavě ve střední části na ploše 20-SO, část parcely č. 42/2 v rozloze dle ÚP.~~

Počet vymezených zastavěných území:

- k.ú.Olší – 35
- k.ú.Litava - 56
- k.ú. Klokočí – 34
- k.ú. Rakové – 2

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### **hlavní cíle:**

- Vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a dobrých životních podmínek.

#### **hospodářský rozvoj**

- ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu.
  - ÚP stabilizuje stěžejní plochy pracovních příležitostí – plochy výroby a plochy smíšené výrobní
  - vymezením smíšených ploch obytných umožňuje podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území i zastavitelných ploch

#### **sociální soudržnost**

- ÚP zlepšuje věkovou strukturu obyvatelstva - vytváří dobré podmínky pro bydlení - pro mladé rodiny a pro život seniorů a zastavuje tak nepříznivý jev mírně klesajícího počtu obyvatel.
- Vymezením ploch umožňujících vytvoření pracovních míst a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytváří podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- Dojíždění za prací částí obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí.

#### **kvalitní životní podmínky**

- Zásadní pro rozvoj sídel je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí. V uspořádání řešeného území ÚP omezuje riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk) a podporuje zásady zdravého sídla:
  - potlačení intenzity tranzitní dopravy v zastavěném území (rezervní plocha pro přeložku silnice II/385 v Olší
  - rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně
  - rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, umožnění průchodu nemotorové dopravy
  - podpora systému veřejné integrované dopravy
  - respektování ÚSES
  - podpora využití netradičních zdrojů energie

### B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je vyznačena v grafické části ve výkrese I/2 Hlavní výkres.

### B.2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází kromě památek řada urbanistických a architektonických hodnot území, které je nutné zachovat a chránit.

- Respektovat podmínky ochrany vymezených hodnot kulturního dědictví.

#### PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ

Vymezené prostory tvoří obalovou křivku různorodých historických částí sídel. Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou pro svou členitost a různorodost zástavby upomínkou na historický vývoj sídel a jsou dokladem zachované urbanistické struktury.

- Olší - zahrnuje prostor původní návsi s okolní zástavbou, areál obecního úřadu s kulturním sálem a hospodou, dále areál kostela sv. Jiří s původním hřbitovem, areál hřbitova umocněný zrekonstruovanou kamennou zdí, nezastavěné zázemí se zelení navazující na hřbitov, areál bývalé fary a historickou zástavbu lemující hlavní silnici směrem k návsi.
- Litava - vymezený prostor tvoří obalovou křivku historických částí obce – prostoru původní návsi s obklopující zástavbou a historický statek.
- Klokočí – prostor je vymezen ve středu sídla tvořeného trojúhelníkovou návsi a obklopenou zástavbou selských usedlostí
- Rakové – prostor je vymezen v podélné ose celého sídla. Kouzlo této osady spočívá ve splynutí zástavby roztroušené podél místní komunikace a krajiny, která svými zelenými klíny „vtéká“ z okolních svahů až do samého sídla, kde je prostrídána upravenými zahradami. To vše je dokomponováno dominantou kapličky.

#### podmínky ochrany:

- respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, štíty a jejich orientaci, sklon a tvar střech
- nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí, bude respektovat prostorové uspořádání území a dochovanou urbanistickou strukturu
- podporovat využití tradičních materiálů apod.
- max. výšková hladina zástavby - 2 NP
- prostor veřejných prostranství a předzahrádek do veřejného prostranství orientovaných je nezastavitelný
- úpravy zpevněných ploch, zeleně, doplnění mobiliáře včetně veřejného osvětlení řešit v materiálech vhodných pro venkov (např. upřednostnění dlažby kamenné)
- respektovat plochy a solitéry významné zeleně, při obnově a dosadbách upřednostňovat listnaté dřeviny

#### VÝZNAMNÉ STAVEBNÍ DOMINANTY

Jedná se o architektonické dominanty, které určují urbanistickou kompozici - umocňují a komponují prostor sídel a krajiny, případně se uplatňují při dálkových pohledech:

- kostel sv. Jiří v Olší – kostel je jedinou dominantou obce a hlavní dominantou celého řešeného území. Uplatňuje se při pohledech v obci samé, zvláště při příjezdu od Tišnova. Vzhledem ke svému umístění na návrší nad obcí se uplatňuje i z dálkových pohledů.
- kaple sv. Anny v Litavě - jedná se o drobnou stavbu, situovanou v těžišti sídla, t.j. na návsi. Vzhledem ke své velikosti se uplatňuje spíše při pohledech ze zastavěného území.
- kaple v Klokočí - jedná se o drobnější stavbu, situovanou v těžišti sídla – na návsi. Je důležitým článkem urbanistické struktury, vzhledem ke své velikosti a konfiguraci terénu se uplatňuje spíše při pohledech ze zastavěného území.

- kaplička sv. Anny v Rakové - jedná se o drobnější stavbu, jejíž dominantní úloha je dána díky umístění ve svahu a tvaroslovím vlastní stavby. Vzhledem k údolní poloze sídla se uplatňuje pouze při pohledech ze zastavěného území.

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat významné stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit jejich funkci dominanty

#### **MÍSTA JEDINEČNÝCH VÝHLEDŮ**

Jedná se o místa ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, místa dálkových pohledů a vyhlídkové body, ze kterých lze sledovat sídla a krajinu, často více směry. Díky konfiguraci terénu se v řešeném území naskýtají tyto výhledy a pohledy:

##### Olší

- pohled od jihu - na dominantu kostela podtrženou kamennou ohradní zdí hřbitova
- výhledy ze západního okraje obce - do kopcovité krajiny směrem západním
- výhledy z jižního okraje obce (ze hřbitova, od nové lokality rodinných domů) - do krajiny směrem jižním
- výhledy ze severního okraje obce - do krajiny směrem západním

##### Litava

- pohled ze silnice II. třídy - na komplex budov bývalé historické hospody
- pohledy z polní cesty západně od sídla (v trati Na zahradách) - do kopcovité krajiny směrem západním a jihovýchodním

##### Klokočí

- pohledy z návrší u silnice II. třídy - na Olší a do krajiny
- pohled od severozápadu přes zastavěné území k jihovýchodu na komplex Sýkořské pahorkatiny

##### Rakové

- pohledy od severu, z polní cesty k jihu do otevřené krajiny.

#### **podmínky ochrany:**

- respektovat místa jedinečných výhledů
- podporovat aktivity spojené s jejich zvýrazněním – např. možnosti posezení, výsadba solitérní zeleně
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- podpořit propojením na pěší a cyklistické trasy

#### **PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Jedná se o objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:

- historicky významné a architektonicky cenné stavby – jsou důležitým článkem urbanistické struktury, dokomponovávají obraz sídla:
  - areál bývalé fary v Olší – zrekonstruovaný pro bydlení severně od kostela

- hřbitov v Olší se zrekonstruovanou kamennou ohradní zdí
- statek v Litavě – starobylá zrekonstruovaná usedlost při vjezdu do sídla na místě původní tvrze, podle níž se nazýval vladýcký rod Vojnů z Litavy
- selská usedlost v Rakové na severním konci sídla – zrekonstruovaný statek
- selská usedlost v Rakové při vjezdu do sídla – bývalá továrna na marmeládu
- objekty přispívající k identitě sídla - jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu:
  - objekt bývalého smíšeného zboží v Olší v zatáčce u hlavní silnice v centru obce
  - selská usedlost v Olší jižně od návsi
  - sklep v Olší v parčíku pod kostelem
  - stavení v Litavě vymežující severní okraj návsi
  - stavení v Rakové situované ve svahu naproti kapliče
- objekty drobné architektury – jedná se např. o drobné sakrální stavby v obci i krajině, objekty připomínající historické události
  - mramorový kříž v Olší pod kostelem sv. Jiří pochází z roku 1890
  - kříž v Olší u vchodu do kostela sv. Jiří
  - mramorový křížek v Litavě na návsi před kaplí z roku 1901
  - mramorový křížek v Litavě z roku 1900 - stojí u silnice vlevo před křižovatkou na Klokočí
  - mramorový křížek v Litavě - stojí u polní cesty na jihozápadním okraji k.ú.
  - kaple v Klokočí vybudovaná na návsi koncem 19. století
  - mramorový kříž v Klokočí v parčíku na návsi před kaplí z roku 1920
  - mramorový kříž v Klokočí z roku 1870 na západním okraji obce
  - mramorový kříž v Rakové vybudovaný v blízkosti kapličky při místní komunikaci v roce 1870.
  - pomník obětem války v Litavě - SDH vybudoval na návsi obětem 1. sv. války pomník, který byl odhalen 1928, při oslavách 10 výročí Československé samostatnosti
  - Švehlova lípa a pomník v Litavě z roku 1935, vybudovaný u křižovátky s hlavní silnicí (k.ú. Klokočí)
  - pomník padlých v Klokočí vybudovaný na návsi v parčíku před kaplí s plaketami prezidentů Masaryka a Beneše. Plakety byly za války ukryty před Němci v kapli, v roce 1945 byly opět osazeny a pak přečkaly komunistickou snahu o jejich likvidaci.

#### podmínky ochrany:

- respektovat historicky významné a architektonicky cenné stavby, objekty přispívající k identitě sídla, v případě rekonstrukce objekty zachovat včetně původních architektonických detailů
- respektovat objekty drobné architektury podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba solitérních stromů), jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, podporovat aktivity a činnosti spojené s jejich obnovou (např. s vazbou např. na turistiku a cykloturistiku)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny

#### ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

#### podmínky ochrany:

- při stavebních aktivitách může dojít k porušení pravěkého raně a středověkého osídlení - v případě výstavby zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích

#### B.2.2. HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení obce veřejnou infrastrukturou, což v případě řešeného území splňuje nejvíce Olší:

- dopravní infrastruktura (dopravní obslužnost, napojení obce na hromadnou dopravu – Olší, Klokočí, Litava)
- technická infrastruktura (zásobování vodou – Olší, Litava, Klokočí, návrh kanalizace s napojením na ČOV – Olší, Litava, Klokočí)
- veřejné občanské vybavení (MŠ, ZŠ, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, kostel, hřbitov – Olší)

#### návrh ochrany a rozvoje:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené veřejné infrastruktury
- respektovat stávající civilizační hodnoty v Olší, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- preferovat vymezení hlavních rozvojových ploch do Olší a tím podpořit rozvoj civilizačních hodnot

#### C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I/2 Hlavní výkres.

#### C.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektováním krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídel a jejich veřejné infrastruktury - hlavní rozvoj je směřován do Olší.
- ÚP podporuje polyfunkční využití ploch a zpestření struktury sídel - s výjimkou kvalitních obytných ploch jsou vymezeny plochy smíšeného využití.
- Stabilizuje a rozvíjí funkci bydlení:
  - **plochy bydlení** jsou vymezeny v území zajišťující pohodu bydlení a ve vazbě na veřejnou vybavenost – jedná se o stabilizované plochy na východním a jižním okraji Olší
  - **plochy smíšené obytné** – s ohledem na charakter sídel a snaze o variabilní využití území jsou do těchto ploch zařazeny zbývající stabilizované plochy s převažujícím bydlením v Olší, v ostatních sídlech řešeného území a všechny rozvojové plochy bydlení, z nichž hlavní plochy jsou směřované do okrajových částí sídel ve vazbě na zastavěné území:
    - na severní a severovýchodní okraj Olší
    - na severní a jižní okraj Klokočí
    - na severozápadní, severovýchodní a jižní okraj Litavy
- ÚP podporuje rozvoj **ploch občanského vybavení** – respektováním stabilizovaných ploch občanského vybavení a vymezením ploch smíšených obytných, které situování občanského vybavení umožňují. Podrobněji viz. kap. d) 4. Koncepce občanského vybavení.

- ÚP podporuje rozvoj neorganizované tělovýchovy - vymezuje **plochy občanského vybavení – sportu** - viz. kap. d) 4. Koncepce občanského vybavení.
- ÚP vytváří místa společenských kontaktů obyvatel – vymezením **ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně** dochází ke zkvalitnění prostředí středů i okrajových částí sídel, podrobněji - viz. kap. d) 5. Koncepce veřejných prostranství, kap. c) 4. Vymezení systému sídelní zeleně.
- ÚP stabilizuje **plochy rekreace**, vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci obyvatel a vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – viz. kap. e)6. Rekreace.
- **Plochy výroby** - ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci zemědělské výroby – respektuje jižní část areálu zemědělského družstva na jihovýchodním okraji Olší.
- **Plochy smíšené výrobní** – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj podnikání - podporuje malé a střední firmy hrající důležitou roli v hospodářském rozvoji řešeného území:
  - zařazením severní části zemědělského areálu v Olší do ploch smíšených výrobních umožňuje polyfunkční využití této plochy pro drobné firmy a další aktivity
  - zařazením do ploch smíšených výrobních umožňuje polyfunkční využití areálu bývalého zemědělského družstva na severním okraji Litavy s vazbou na silnici II/385
  - malým firmám, nenarušujícím okolní prostředí, umožňuje existenci i v rámci sídel – v rámci ploch smíšených obytných
- ÚP vymezuje hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – v prostorovém uspořádání diferencuje území s ohledem na ochranu hodnot kulturního dědictví (urbanistických a architektonických) viz kap. b)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.
- ÚP omezuje tranzitní a nákladní dopravu přes Olší - vytváří územní podmínky pro výhledové vedení trasy nadřazené komunikace mimo zastavěné území – vymezením rezervní plochy pro obchvat silnice II/385.
- Navrženy jsou nové plochy smíšené obytné převážně na východním okraji Klokočí a na severním a západním okraji Olší.
- Na ploše dílčí změny č. I/3 bude plocha pro občanské vybavení – sport, která bude převážně využívána sídly Klokočí a Litava.
- Upraveny budou účelové komunikace do lokalit dílčích změn č. I/1 a I/2. **Dopravní napojení lokality I/2-SO je uvažováno přes plochu 31-SO.**



## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
1	Olší u lesa	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající komunikace silnice II/385</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– respektovat plochu dopravní infrastruktury – účelovou komunikaci (10-DU) vymežující severní okraj lokality</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat OP dálkového optického kabelu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat, případnou výjimku řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
2	Olší sever - U javora	plochy smíšené obytné - SO	<p><b>Plochu prověřit územní studií.</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení - ze stávající komunikace - silnice II/390 (v návrhu silnice III. třídy), dále ze silnice II/385</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385, II/390 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
3	Olší jihovýchod u hřbitova	plochy smíšené obytné -SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <del>dopravní napojení ze stávající místní komunikace zaústěné do silnice II/385</del></li> <li>— <del>napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</del></li> <li>— <del>do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</del></li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <del>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</del></li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <del>zohlednit hluk od silnice II/385 – respektovat hranici negat. vlivu hluku z dopravy, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</del></li> </ul> <p><u>ochrana piety hřbitova</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <del>plocha se nachází v OP okolo veřejného pohřebiště – zohlednit v navazujících řízeních</del></li> </ul>

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
4	Olší jih	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající komunikace veřejného prostranství</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– respektovat účelovou komunikaci (11-DU) navrženou podél vodního toku pro obsluhu ČOV</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu v blízkosti kostela a při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul>
5	Olší hřbitov	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - Oh	<p>Plocha pro rozšíření hřbitova.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– není řešena</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu v blízkosti kostela a při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul>
6	Olší sever	plochy občanského vybavení - sportu - A	<p>Plocha pro sportoviště.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající komunikace silnice II/385 a z účelové komunikace - respektovat plochu dopravní infrastruktury – účelovou komunikaci (10-DU) vymezující jižní a východní okraj lokality</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat OP dálkového optického kabelu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – případnou výjimku řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
7	Olší jih	plochy veřejných prostranství - U	<p>Plocha navržená pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (4-SO) a umožnění přístupu do krajiny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
8	Klokočí jihovýchodně od Olší	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	<p>Plocha pro umožnění bezpečného přístupu do krajiny – ke koupališti a do Klokočí.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> </ul> <p><u>ochrana piety hřbitova</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP okolo veřejného pohřebiště – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
9	Olší sever	<del>plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU</del>	<del>Plocha pro odvedení zemědělské dopravy a obsluhu navazujícího území. Je zaústěna do silnice II/390 (návrh III. třídy) a II/385. Navazuje na plochu 10-DU – řešit křížení se silnicí II/385. – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</del>
10	Olší za hřištěm	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha pro odvedení zemědělské dopravy a obsluhu navazujícího území a přístupu do krajiny. Je zaústěna do silnice II/385 a do stávající účelové komunikace.. Zohlednit návaznost na plochu 9-DU při křížení se silnicí II/385. – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana PUPFL</u> – plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – výjimku řešit v navazujících řízeních
11	Olší u ČOV, jihovýchod	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Účelová komunikace pro obsluhu ČOV (12-T) jižně od sídla navržená podél vodního toku. Je zaústěna do stávající místní komunikace. – součástí plochy je kanalizační sběrač – střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních – plocha se nachází ve vazbě na vodoteč - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana přístupu k vodotečím kap.f)3. Výstupní limity</u>
12	Olší ČOV jihovýchod	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro čištnu odpadních vod.. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené účelové komunikace (12-DU) – plocha se nachází ve vazbě na vodoteč - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana přístupu k vodotečím kap.f)3. Výstupní limity</u> <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat limitní hranici negativního vlivu ČOV, viz. kap. f)3 Výstupní limity
13	Olší severozápadně od sídla	plochy vodní a vodohospodářské - N	Plocha pro vybudování vodní nádrže za účelem zadržení vody v krajině severozápadně od sídla. – plocha je součástí ÚSES – respektovat ekologickou funkci biokoridoru K0842
15	Olší na jižním okraji k.ú.	plochy lesní - L	viz. kap. e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
16	Olší u ZD	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha pro obsluhu areálu zemědělského družstva, odvedení dopravy ze zastavěného území a pro zajištění přístupu do krajiny. Je zaústěna do stávající komunikace (silnice II/390 – v návrhu III. třída). – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních
17	Litava jih	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace navržené v trase komunikace účelové - respektovat plochu veřejných prostranství (26-U) – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí v ploše veřejných prostranství (26-U) – respektovat koridor TK2 pro kanalizační sběrač – respektovat OP nadzemního vedení vn <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
18	Litava jihovýchod	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace zaústěné do silnice II/385 - respektovat plochu veřejných prostranství (23-U), navrženou pro rozšíření stávající komunikace</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– respektovat koridor TK1 pro kanalizační sběrač</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
19	Litava severozápad	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající a navržené obslužné komunikace – respektovat plochu veřejného prostranství (24-U) navrženou pro rozšíření stávající místní komunikace a pro novou komunikaci v trase stávající účelové cesty</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul>
20	Litava jih	<del>plochy smíšené obytné – SO</del>	<p><del><u>obsluha území</u></del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>– dopravní napojení ze stávající obslužné komunikace</del></li> <li><del>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</del></li> <li><del>– respektovat koridor TK1 pro kanalizační sběrač</del></li> </ul> <p><del><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>– <u>výšková regulace zástavby</u> – není stanovena</del></li> </ul>
21	Litava západ	plochy občanského vybavení - sportu - A	<p>Plocha pro sportoviště.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – respektovat plochu veřejného prostranství (24-U) navrženou v trase stávající účelové cesty</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– respektovat OP vvn</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrana pohody bydlení plochy smíšené obytné (19-SO) - podél severovýchodního okraje plochy sportu realizovat pás izolační zeleně</li> </ul>

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
22	Litava jih	plochy smíšené obytné - SO	Rozšíření ploch smíšených obytných jižně od sídla. <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení - z místní komunikace navržené v trase komunikace účelové - respektovat plochu veřejných prostranství (26-U), napojení jižní části lokality ze stávající účelové komunikace</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí v ploše veřejných prostranství (26-U)</li> </ul> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> </ul>
23	Litava jihovýchod	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (18-SO) – jedná se o rozšíření stávající místní komunikace.
24	Litava jihovýchod	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (19-SO) a plochy sportu (21-A) – jedná se o rozšíření a prodloužení stávající místní komunikace v trase stávající účelové komunikace.
25	Litava ČOV - jih	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro čistiřnu odpadních vod. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – veřejného prostranství (26-U)</li> <li>– respektovat OP vvn</li> <li>– plocha se nachází ve vazbě na vodoteč - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana přístupu k vodotečím</u> kap.f)3. Výstupní limity</li> </ul> <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat <u>limitní hranici negativního vlivu ČOV</u>, viz. kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
26	Litava u ČOV, jih	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu plochy smíšené obytné (17-SO, 22-SO) v trase účelové komunikace a pro obsluhu ČOV (25-T) jižně od sídla. Je zaústěna do stávající obslužné komunikace – veřejného prostranství. <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje OP vvn – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
27	Litava severozápad u silnice II/385	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha pro záliv autobusu , zastávka Klokočí. <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <u>ochrana hodnot území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v blízkosti křížku - respektovat podmínky ochrany <u>objektů drobné architektury</u>, viz. kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví - památky místního významu</li> </ul>

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
28	Klokočí jihovýchod	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace (silnice III/385 14)</li> <li>– respektovat plochu pro záliv a pěší propojení k zastávce autobusu (37 DS) vymežující jižní okraj plochy</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
29	Klokočí jih	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace (silnice III/385 14)</li> <li>– respektovat plochu navrženou pro sídelní zeleň – zeleň izolační – (44-Zi) vymežující jižní okraj plochy</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit přeložkou – viz. koridor pro technickou infrastrukturu TE1</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit hluk od silnice II/385 - respektovat <u>hranici negat. vlivu hluku z dopravy</u>, viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity</li> </ul>
30	Klokočí proluka - jih	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace (silnice III/385 14)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících inženýrských sítí</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit přeložkou viz koridor pro technickou infrastrukturu TE1</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví - respektování výškové hladiny okolní zástavby</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
31	Klokočí východ	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – respektovat plochu veřejného prostranství (35-U) navrženou v trase stávající účelové komunikace</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
32	Klokočí sever	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – respektovat plochu veřejného prostranství (34-U) navrženou v trase stávající účelové komunikace</li> <li>– <b>v rámci plochy řešit odstavná a parkovací stání</b></li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
33	Klokočí severně od návsi	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z veřejného prostranství (36-U) navrženého ve vazbě na střed sídla</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
34	Klokočí sever	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (32-SO, 41-SO) – jedná se o rozšíření a prodloužení stávající účelové komunikace.
35	Klokočí východ	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (31-SO) – jedná se o rozšíření a prodloužení stávající místní a účelové komunikace.
36	Klokočí severně od návsi	plochy veřejných prostranství - U	Plocha navržená pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (33-SO). – respektovat OP vodovodu procházejícího plochou
37	Klokočí u silnice II/385	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha pro záliv autobusu, plochu pro pěší s přístřeškem. – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – zohlednit odclonění plochy smíšené obytné (28-SO) - řešit pásem izolační zeleně
38	Klokočí jihovýchod u silnice II/385	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha pro záliv autobusu - zastávka Litava. – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha se nachází v blízkosti památníku - respektovat podmínky ochrany <u>objektů drobné architektury</u> , viz. kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví - památky místního významu

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
39	Klokočí u rybníka	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (40-SO) nad rybníkem. Komunikace je rozšířením stávající účelové komunikace ústící do silnice III/385 14 <u>ochrana PUPFL</u> – část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – výjimku řešit v navazujících řízeních
40	Klokočí severně od sídla – nad rybníkem	plochy smíšené obytné - SO	Plocha pro smíšené využití ve vazbě na aktivity spojené s chovem koní. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené účelové komunikace (39-DU) – napojení na technickou infrastrukturu řešit přípojkami inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny – stavby nenaruší krajinný ráz – plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana PUPFL</u> – část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – výjimku řešit v navazujících řízeních
41	Klokočí severně od sídla	plochy smíšené obytné - SO	Plocha pro smíšené využití ve vazbě na aktivity spojené s chovem koní. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené obslužné komunikace (34-U) zaústěné do silnice III/385 15 – v rámci plochy řešit odstavná a parkovací stání – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny – stavby nenaruší krajinný ráz – plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních
42	Klokočí ČOV – severně od sídla	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro čistiřnu odpadních vod.. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze silnice III/385 – plocha se nachází ve vazbě na vodoteč - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana přístupu k vodotečím</u> kap.f)3. Výstupní limity
43	Klokočí severně od sídla	plochy smíšené nezastavěného území – chov koní - SK	viz. kap. e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
44	Klokočí u silnice II/385	plochy sídelní zeleně – zeleň izolační - Zi	Plocha navržená mezi plochou smíšenou obytnou (29-SO) a silnicí II/385. – použitím vhodné druhové skladby zeleně vytvořit odclonění plochy smíšené obytné od silnice II/385



Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
45	Klokočí severně od sídla	plochy občanského vybavení - sportu - A	Plocha pro hřiště ve vazbě na rybník. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace zaústěné do silnice III/385 15 – zásobování vodou – lokální (studna) – lokální čištění odpadních vod_ <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví – plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana PUPFL</u> – část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat, případnou výjimku řešit v navazujících řízeních
46	Klokočí u silnice II/385	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - SX	viz. kap. e)1. Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
47	Olší	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - SX	viz. kap. e)1. Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
48	Klokočí	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - SX	viz. kap. e)1. Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
I/1	Klokočí u Olší Severovýchodní okraj	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení úpravou stávající účelové komunikace – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, (jedná se o exponovanou polohu v přírodním prostředí při přechodu zástavby do krajiny) – plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních
I/2	Klokočí u Olší Východ	plochy smíšené obytné - SO plochy veřejných prostranství - U	<u>obsluha území</u> <del>– dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – respektovat a zvětšit (prodloužit) plochu veřejného prostranství (35—U) navrženou v trase stávající účelové komunikace.</del> – dopravní napojení přes plochu 31-SO – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny) – plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních
I/3	Klokočí u Olší Jih k.ú.	plochy občanského vybavení - sportu - A	Plocha pro hřiště v návaznosti na k.ú. Litava <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace, která navazuje na silnici II/385 – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu na okraji sídla) – plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
I/4	Olší u Tišnova Sever – lokalita U javoru	plochy smíšené obytné – SO	<p>Plochu společně s navazující lokalitou 2 – SO z řešení ÚP <b>Plochu prověřit územní studií.</b></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— dopravní napojení – ze stávající komunikace – silnice III. třídy); dále ze silnice II/385</li> <li>— napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí</li> <li>— do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> <li>— respektovat navržený koridor pro vodovod TV2/v</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>— respektovat místo jedinečných výhledů</li> <li>— plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— zohlednit hluk od silnice II/385 – respektovat hranici <u>negativního vlivu hluku z dopravy</u>, viz podmínky pro využívání tohoto území</li> </ul>
I/5	Olší u Tišnova východní část sídla	plochy bydlení – B	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— na ploše nebude žádný objekt, jedná se o malé rozšíření plochy zahrady</li> </ul>
I/6	Olší u Tišnova Severozápadně od sídla	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající silnice II/390 (v návrhu ÚP silnice III. třídy)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením vodovodního řadu, případně vlastním zdrojem, odpady budou do jímky na vyvážení nebo vlastní ČOV</li> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
I/7	Rakové	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– technická infrastruktura bude řešena vlastním nebo místním zdrojem vody a jímkou na vyvážení nebo vlastní ČOV.</li> <li>– do plochy zasahuje OP stávající trafostanice 22kV/04. (zohlednit v navazujících řízeních)</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, objekt musí odpovídat okolní zástavbě</li> <li>– plocha se nachází v blízkosti kapličky – respektovat podmínky ochrany objektů drobné architektury /viz. kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví - památky místního významu/</li> <li>– plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha se nachází v OP 50 m od okraje lesa, případnou výjimku řešit v navazujících řízeních.</li> </ul>

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
II/2	Litava	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající a navržené obslužné komunikace – respektovat plochu veřejného prostranství (24-U) navrženou pro rozšíření stávající místní komunikace a pro novou komunikaci v trase stávající účelové cesty – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)
II/3	Klokočí u Olší	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – záměr nevytváří požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o přístavbu stávajícího objektu. <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – nebude překročena výšková hladina stávajícího objektu.
II/4	Litava	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - DU	Plocha pro zajištění dopravní obsluhy pozemků č. 198, 199, 200, 201, 202, 203 a 47/3.

### C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Nejsou vymezeny:

Označ. plochy	k. ú. / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
II/1	Olší u Tišnova	plochy smíšené obytné - SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací. – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – nové stavby 1 NP s možností podkroví; u stávajících objektů bude dodržena stávající výšková hladina <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat <u>hranici negat. vlivu zemědělského areálu</u> , viz. podmínky pro využívání tohoto území kap. f)3 Výstupní limity – řešit možné negativní vlivy z provozu ve stávající ploše SV

### C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídel. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z. Do sídelní zeleně byla zařazena:

veřejná zeleň, parky - Zp – respektovat stabilizované plochy zastoupené plochou parčíku u kostela v Olší. Nové plochy nejsou navrženy.

- plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných.

zeleň zahrad, zahradnictví - Zz – respektovat stabilizované plochy které navazují na zastavěné území a tvoří žádoucí přechod zástavby do krajiny. Jedná se o zahrady, záhumenky, s výjimkou těch, které jsou využity pro rozvoj sídel. Součástí ploch je zahradnictví v Litavě. Nové plochy nejsou navrženy.

izolační zeleň - Zi – plní funkci izolační a kompoziční.

- respektovat plochu zeleně navrženou na jižním okraji Klokočí pro odclonění obytné zástavby (29-SO) od stávající plochy dopravní infrastruktury (silnice II/385)
- realizovat další zeleň - regulativy umožňují realizaci dalších ploch izolační a kompoziční zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (např. odclonění obytné zástavby od ploch výroby, sportu a dopravní infrastruktury, přechod zástavby výroby do krajiny)

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkrese I/3 Koncepce veřejné infrastruktury.

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury vychází ze širších vztahů v území a spočívá v:

- navržení rezervní plochy dopravy pro výhledovou přeložku silnice II/385
- změna třídy silnice II/390 – silnice je zařazena do kategorie III.třídy v úseku Olší - Drahonín
- navržení ploch, resp. vymezení prostoru pro zastávky autobusu

#### D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

##### **silnice**

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené pro průchod nadřazených komunikací a jejich křížení, a pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch:
  - R1-DS – plocha pro změnu trasování stávající silnice II/385, která je zařazena do rezervních ploch, trasa je směřována východně zastavěného území.
- Respektovat změny navržené ve stabilizovaných plochách komunikací v zastavěném území:
  - silnice II/390
    - stávající silnice II/390 je přeřazena do kategorie silnic III.třídy v úseku Olší – Drahonín

##### **místní komunikace**

- Respektovat plochy veřejných prostranství – U – jedná se o plochy vymezené pro průchod místních obslužných komunikací a komunikací charakteru zklidněných komunikací, sloužících pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových lokalit. Viz. kap. d)5. Koncepce veřejných prostranství.

##### **účelové komunikace**

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení přístupnosti krajiny a přístupu na pozemky:
  - 8-DU – bezpečný přístup do krajiny (k rekreační nádrži a propojení na účelovou komunikaci do Klokočí - k.ú. Klokočí – severozápadně od Olší
  - ~~9-DU~~, 10-DU – obsluha krajiny a odvedení zemědělské dopravy mimo zastavěné území v Olší - sever
  - 11-DU – obsluha rozvojové plochy - ČOV (12-T) – Olší – jih
  - 16-DU – obsluha zemědělského areálu a odvedení zemědělské dopravy mimo zastavěné území v Olší - západ
  - 39-DU – obsluha rozvojové plochy smíšené obytné (40-SO), přístup na pozemky – Klokočí – sever
  - **II/4-DU – obsluha přilehlých pozemků – Litava – jih**

#### Obecné podmínky pro umíst'ování:

- V plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
  - silnice II. třídy v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrné dvoupruhové komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2 11/7,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70.
  - silnice III. třídy - v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
  - místní obslužné komunikace - komunikace řešit dle platných předpisů - ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
  - účelové komunikace - komunikace řešit dle platných předpisů
- V zastavitelných plochách je možné navrhnout nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

#### D.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- Respektovat cyklistické trasy navržené ve stávajících plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích pro průchod cyklistů řešeným územím:
  - trasa po komunikaci Drahonín – Olší – Sejřek (dále na Nedvědici)
  - trasa po komunikacích od Sejřku přes Rakové - Rakové rozcestí – směr Maňová nebo Doubavník

#### D.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Koncepce veřejné dopravy, jež je zajišťována autobusovými linkami zůstane zachována.
- Respektovat stávající zastávky veřejné dopravy, resp. vymezení prostoru pro zastávky autobusu .
  - DS-27 -záliv autobusu –zastávka Klokočí
  - DS-37 -záliv autobusu –zastávka Klokočí
  - DS-38 -záliv autobusu –zastávka Litava

#### D.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).

#### D.1.5. PODMÍNKY PRO UMÍST'OVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...
  - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS, účelové komunikace DU, doprava v klidu DP
  - plochy veřejných prostranství - U

## D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I/3 Koncepce veřejné infrastruktury.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů viz. kap. f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury.
- dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury a koridorů pro dopravní infrastrukturu

### D.2.1. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

#### D.2.1.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Respektovat navržené koridory pro vodovod:
  - TV1 – stavba vodovodního přivaděče od Drahonína k zastavěnému území Olší
  - TV2 – stavba vodovodního přivaděče – napojení obce Sejřek a Bor

V rámci koncepce je navrženo:

- rekonstrukce hlavního přivaděče z VDJ Drahonín ve stávající trase včetně částečné úpravy trasy
- rozvodná síť Olší, Litavy a Klokočí je stabilizována – veřejný vodovod
- rozvodná síť v Rakovém je stabilizována – lokální studny
- Zásobování vodou lokalit změny č.I bude řešeno napojením na stávající řady.

~~— Pro větší lokality dílčích změn č. I/2 a I/4 bude nutno v další dokumentaci podrobněji prověřit kapacity a tlakové poměry vodovodní sítě.~~

#### D.2.1.2. ODKANALIZOVÁNÍ

- Respektovat navržené plochy pro čistírny odpadních vod:
  - 12-T – plocha pro ČOV Olší
  - 25-T – plocha pro ČOV Litava
  - 42-T – plocha pro ČOV Klokočí
- Respektovat navržené koridory pro kanalizaci:
  - TK1 – kanalizační sběrač pro odkanalizování Litavy
  - TK2 – kanalizační sběrač od navržených lokalit (17-SO, 22-SO) v Litavě
  - TK3 – kanalizační sběrač pro odkanalizování Klokočí

V rámci koncepce je navrženo:

- nová splašková kanalizace v Olší, Litavě a Klokočí– trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- nové plochy pro umístění samostatných čistíren odpadních vod v Olší, Litavě a Klokočí
- rozvojové lokality budou napojeny do navrženého systému splaškové kanalizace – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- jsou navrženy limitní hranice negativního vlivu čistíren odpadních vod
  - ČOV Olší – 50 m

- ČOV Litava – 50 m
- ČOV Klokočí – 40 m
- hospodařit s dešťovými vodami - v zastavitelných plochách uvádět v max. míře do vsaku, či akumulovat do nádrží a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přilehlých stávajících kanalizačních řadů a dále do vodních toků

#### D.2.1.3. VODNÍ PLOCHY A TOKY

- Respektovat navrženou plochu (13-N) pro umístění rybníka na severovýchodním okraji obce

V rámci koncepce je navrženo:

- vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány.
- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací
- je navržena plocha pro umístění rybníka v severovýchodní části řešeného území
- respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz. kap. f)3 Výstupní limity

#### D.2.1.4. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A EXTRAVILÁNOVÉ VODY

- v řešeném území nejsou stanovena záplavová území ve vazbě na vodní toky
- v řešeném území jsou problémy s extravilánovými vodami, které ohrožují zastavěné území nebo zastavitelné plochy – jižně od Klokočí, jihozápadní okraj Litavy
- Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy - viz. kap. e)5. Protierozní opatření

### D.2.2. ENERGETIKA

#### D.2.2.1. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Respektovat koridor pro přeložku nadzemního vedení vn:
  - TE1 – přeložka nadzemního vedení vn v Klokočí

V rámci koncepce je navrženo:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- je navržena přeložka stávajícího nadzemního vedení vn procházejícího nad zastavitelnou plochou v Klokočí

#### D.2.2.2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

- Není navržena plynofikace.

#### D.2.2.3. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

- Zásobování teplem je stabilizováno.
- využívat obnovitelné zdroje energie.

### D.2.3. SPOJE

- Telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované.
- V případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt.

- Respektovat podmínky OP dálkového optického kabelu.
- Respektovat podmínky OP radiolokačního zařízení, které zasahuje do řešeného území.

#### D.2.4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### **podmínky pro umístění koridorů**

Jsou stanoveny v kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury.

##### **podmínky pro umístění ploch**

Jsou stanoveny v kap. f)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy technické infrastruktury – T).

#### D.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

- Možnost situování sběrných dvorů se připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných.
- Plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

#### D.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. I/2 Hlavní výkres.

##### D.4.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

###### veřejná vybavenost - Ov

- Vzdělávání a výchova, kultura, veřejná správa, církev – stávající plochy považovat za stabilizované (např. ZŠ, MŠ, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, kostel v Olší.)
- Sociální a zdravotní služby - vzhledem k velikosti obce budou i nadále speciální služby (např. domovy pro seniory) zajišťovány mimo řešené území.
- Obchodní prodej a služby - je respektována stabilizovaná plocha občanského vybavení, přispívající k posílení funkce centra Olší - prodejna smíšeného zboží.
- V případě potřeby chybějící zařízení veřejného charakteru (např. zařízení pro seniory) řešit:
  - ekonomičtějším využitím stávajících ploch občanského vybavení (rekonstrukce, využití podkroví, nadstavby)
  - využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

###### veřejná pohřebiště - Oh

- Je vymezena plocha pro rozšíření hřbitova v Olší (5-Oh).

##### **Podmínky pro využití ploch:**

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení – Ov, Oh, .dále podmínky využití pro plochy změn, viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.



#### D.4.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTU

- Respektovat stabilizované plochy – hřiště u vodní nádrže jihovýchodně od Olší.
- Plochy sportu a organizované a neorganizované tělovýchovy rozvíjet:
  - v kapacitní ploše navržené severně od Olší (6-A), severozápadně od Litavy (21-A)
  - severně od Klokočí
  - na jihovýchodním okraji katastru Klokočí (I/3-A)
- Chybějící dětská hřiště lze situovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení.

#### Podmínky pro využití ploch:

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení - sportu – A, dále podmínky využití pro plochy změn, viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

#### D.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. I/2 Hlavní výkres a ve výkrese č. I/3. Koncepce veřejné infrastruktury.

Plochy slouží pro krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť a obsluhu území formou zklidněných komunikací.

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství - U :
  - plochy pro pěši ve vazbě na střed sídel, dále chodníky a pěší propojení
  - uliční prostory sloužící pro průchod místních obslužných komunikací, parkování a veřejnou zeleň
- Respektovat plochy veřejných prostranství - místní obslužné komunikace, navržené pro obsluhu rozvojových ploch:
  - 7-U – k.ú. Olší - pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou - pro obsluhu plochy smíšené obytné (4-SO) a umožnění přístupu do krajiny.
  - 23-U – k.ú. Litava - pro obsluhu plochy smíšené obytné (18-SO)
  - 24-U – k.ú. Litava - pro obsluhu plochy smíšené obytné (19-SO) a plochy sportu (21-A)
  - 26-U – k.ú. Litava - pro obsluhu ploch smíšených obytných (17-SO, 22-SO) a pro obsluhu ČOV (25-T)
  - 34-U – k.ú. Klokočí - pro obsluhu ploch smíšených obytných (32-SO, 41-SO)
  - 35-U – k.ú. Klokočí - pro obsluhu plochy smíšené obytné (31-SO)
  - 36-U – k.ú. Klokočí - pro obsluhu plochy smíšené obytné (33-SO)
- Další průběh komunikací v rozvojové ploše 1-SO a 2-SO v Olší řešit následnou dokumentací dle příslušných norem.

#### Podmínky pro využití ploch:

Viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - plochy veřejných prostranství – U.

- Respektovat podmínky ochrany veřejných prostranství, viz.- prostory urbanisticky a historicky cenné, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.
- Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES), viz. kap. e)3 Územní systém ekologické stability.

**Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

**Ochrana krajinného rázu:**

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odelonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.
- Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, kamenic a pod.
- Podporovat dosadbu alejí podél cest vhodnými dřevinami, např. klen, lípa, jírovec.
- Podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj..
- Realizovat územní systém ekologické stability.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- V krajině je přípustné realizování vodních ploch a vodních nádrží viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je podmíněně přípustné zalesňování, viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je podmíněně přípustné realizování zemědělských staveb viz. kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## E.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

### Vymezení ploch v krajině:

- Plochy přírodní – E
  - Zahrnují plochy lokálních biocenter. Nové plochy nejsou navrženy.
- Plochy zemědělské – P
  - Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení jednotlivých druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, na kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy, plochy přírodní, lesní, vodní a vodohospodářské.
- Plochy lesní – L
  - Zahrnují plochy plnicí funkci lesa. Návrhem nejsou dotčeny. Navržena je plocha:
    - 15-L – plocha pro založení lesa ve vazbě na PUPFL na jižním okraji k.ú. Olší obsluha území
      - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM
  - Zahrnují stávající plochy s extenzivním využitím, převážně trvalé travní porosty. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, na kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy, plochy přírodní, lesní. Nové plochy nejsou navrženy.
- Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX
  - Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, které jsou navrhovány pro zastavitelné plochy (rozšíření hřbitova), plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, lesní.. Navrženy jsou:
    - 46-SX - rozšíření ploch krajinné zeleně podél silnice II/385 jižně od Klokočí
    - 47-SX – plocha pro založení ÚSES – severně od Olší
    - 48-SX - plocha pro založení ÚSES - severně od Olší
- Plochy smíšené nezastavěného území – chov koní – SK
  - Zahrnují plochy, navržené pro aktivity spojené s chovem koní:
    - 43-SK severozápadně od Klokočí
      - prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:
        - výšková regulace zástavby – stavby pro zemědělství nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty, jedná se o exponovanou polohu v krajině
        - plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina - zohlednit v navazujících řízeních
      - ochrana PUPFL
        - část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat, případnou výjimku řešit v navazujících řízeních

### Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

## E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech č.I/2 – Hlavní výkres, a ve výkrese Odůvodnění – výkres č.II/2. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## E.3.1.REGIONÁLNÍ SYSTÉM

V řešeném území je z hierarchicky vyšších ÚSES vymezen:

Regionální biokoridor RK 1398

Funkční regionální biokoridor vymezený na jižní hranici katastru obce. Vymezen na lesní půdě.

Biokoridor je stabilizovaný bez kolizních situací nebo střetů s jinými záměry v území.

## E.3.2.MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) SYSTÉM

označení	výměra	popis	návrh
LBC Dubina	5 ha	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1398. Lesní porosty ve svahu jižní expozice na jihu katastru Litava.	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin. Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
LBC Hadovky	3,8 ha	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1398. Lesní porosty ve svahu východní expozice na jihu katastru Litava. Biocentrum zahrnuje zčásti údolnici s vodním tokem, reprezentující údolní zamokřenou polohu.	
LBC U Čihadla	4,33 ha	Lokální biocentrum v rámci lesních porostů ve svahu jihovýchodní expozice na severu katastru Olší.	
LBC Na čtvrtích	4,70 ha	Lokální biocentrum v rámci lesních porostů ve svahu jihozápadní expozice na severu katastru Klokočí. Biocentrum zahrnuje zčásti údolnici s vodním tokem, reprezentující údolní zamokřenou polohu.	
LBC Pod Drahonínem	2,25 ha	Lokální biocentrum v rámci lesních porostů ve svahu západní expozice na západě katastru Olší. Biocentrum zahrnuje zčásti údolnici s vodním tokem, reprezentující údolní zamokřenou polohu.	

označení	výměra	popis	návrh
K0840	400 m	Lesní porosty ve svazích západní expozice západně od Olší. Kulturní lesní porosty.	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin. Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území.
K0841	1700 m	Lesní porosty. Lokální biokoridor podél toku Hadůvka – zalesněné údolí podél západní hranice území.	
K0842	1400 m	Lesní porosty. Lokální biokoridor podél toku Hadůvka – zalesněné údolí podél západní hranice území. V severní části údolí otevřené, louky a dřevinná lasa.	
K0843	1800 m	Lesní porosty ve svazích západní expozice jihozápadně od Olší. Kulturní lesní porosty.	
K0846	900 m	Lesní porosty ve svazích severní expozice severně od Olší. Kulturní lesní porosty, louky, krajinná zeleň.	
K0847	1300 m	Biokoridor na severozápad od Olší. Systém lesních kulturních porostů. krajinné zeleně a úseků zemědělské půdy.	Na orné půdě založit porosty krajinné zeleně.
K0848	1900 m	Lesní porosty ve svazích západní až jihozápadní expozice východně až jihovýchodně od Klokočí. Kulturní lesní porosty.	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti.
K0851	2000 m	Lesní porosty. Lokální biokoridor podél toku Rakovec – zalesněné údolí podél na východě území obce.	

## **Plochy biokoridorů**

### **Podmínky využití:**

#### **Přípustné:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

#### **Podmíněně přípustné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor v co nejkratším směru, umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu. Vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- výstavba vodních ploch za podmínky, že nebude vodní plocha oplocena

#### **Nepřípustné:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

**Plochy biocenter** - podmínky využití viz kap.f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přírodní – E

## **E.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

Prostupnost krajiny je posilována v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice.

Podrobněji viz. kap. d)1 Koncepce dopravní infrastruktury.

## **E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Řešené území se nachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření, která snižují erozi půdy a eliminují účinky přívalových dešťů. V řešeném území jsou dále problémy s extravilánovými vodami, které ohrožují zastavěné území nebo zastavitelné plochy – jižně od Klokočí, jihozápadní okraj Litavy.

- Pro eliminaci vodní eroze a účinků extravilánových vod respektovat zásady pro využívání území ploch protierozních opatření, viz. kap. F)3. Výstupní limity.

K úpravám jsou vymezeny tyto plochy protierozních opatření:

- Y1 - plochy zemědělské půdy mezi Olší a Klokočím – jedná se o severovýchodně orientované konkávní svahy – protierozní opatření, eliminace účinků extravilánových vod ohrožujících vodní nádrž u hřiště jihovýchodně od Olší.

- Y2 - plochy zemědělské půdy jihozápadně od Klokočí – jedná se o severovýchodně orientované svahy nad sídlem – protierozní opatření, eliminace účinků extravilánových vod ohrožujících zástavbu.
- Y3 - plochy zemědělské půdy jihozápadně od Litavy – jedná se o jihovýchodně orientované svahy nad sídlem – protierozní opatření, eliminace účinků extravilánových vod ohrožujících zástavbu.

#### E.6. REKREACE

Koncepce rozvoje je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území, spočívá ve:

- Stabilizaci stávajících ploch rodinné rekreace – 2 chaty v jižní části k.ú. Litava.
- Respektování potřeb krátkodobé rekreace:
  - jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně pro oddych
  - jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku, v zimě s možností využití pro běžkování

#### F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

##### F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

###### **1) plochy bydlení – B**

###### **2) plochy rekreace - R**

- rodinná rekreace – Rr

###### **3) plochy občanského vybavení - O**

- občanské vybavení - O
- veřejná vybavenost - Ov
- veřejná pohřebiště – Oh

###### **4) plochy občanského vybavení - sportu – A**

###### **5) plochy veřejných prostranství – U**

###### **6) plochy sídelní zeleně – Z**

- veřejná zeleň, parky - Zp
- zeleň zahrad, zahradnictví – Zz
- zeleň izolační - Zi

###### **7) plochy smíšené obytné – SO**

###### **8) plochy smíšené výrobní - SV**

###### **9) plochy výroby a skladování - V**

- zemědělská a lesnická výroba – Vz

###### **10) plochy dopravní infrastruktury - D**

- silniční doprava – DS
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU

###### **11) plochy technické infrastruktury - T**

###### **12) plochy vodní a vodo hospodářské – N**

13) plochy přírodní – E

14) plochy zemědělské – P

15) plochy lesní – L

16) plochy smíšené nezastavěného území - SM

17) plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň- SX

18) plochy smíšené nezastavěného území – chov koní - SK

#### Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

#### Stanovení podmínek pro využití ploch:

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn.

#### 1. PLOCHY BYDLENÍ – B

##### Hlavní využití:

~~Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.~~

Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a stavby a zařízení související s bydlením.

##### Přípustné využití:

- ~~pozemky rodinných domů, související~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační)

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, ~~děje stavby~~ a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. zázemí ke stavbě hlavní, stavba pro podnikatelskou činnost odpovídajících parametrů, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény) s podmínkou, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

#### výšková regulace zástavby:

- stabilizované území
  - max. 2 nadzemní podlaží,
  - ~~při zástavbě novými stavbami, rekonstrukcích a dostavbách respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby~~

- plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

#### **intenzita využití pozemků:**

—1200—2000 m<sup>2</sup> / HRD

— v ploše I/5 lze akceptovat menší rozlohu plochy

- v zastavitelných plochách: stavební pozemek min. 700 m<sup>2</sup>; zastavěnost stavebního pozemku max. 30% včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch

## 2. PLOCHY REKREACE – R

### **Rekreace rodinná – Rr**

#### Hlavní využití:

~~Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.~~  
Pozemky staveb pro individuální rekreaci, související stavby a zařízení.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště)

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, ~~děje stavby~~ a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stabilizované území
  - výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží, ~~podkroví v šikmé střeše~~
  - zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 45m<sup>2</sup>

## 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

### **Veřejná vybavenost – Ov**

#### Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí ~~zařízení~~ veřejné infrastruktury.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu včetně startovacích bytů pro mladé rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,...



- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb).
- pozemky staveb nerušící drobné výroby (s výjimkou rušících provozů, u kterých negativní vlivy z provozu výrazně přesahují hranice plochy, např. autolakovny, klempířství apod.)
- pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- byt správce nebo majitele zařízení

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stabilizované území - maximálně 2 nadzemní podlaží

#### **Veřejná pohřebiště – Oh**

##### Hlavní využití:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

##### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území - maximálně 1 nadzemní podlaží
- plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

#### **4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTU – A**

##### Hlavní využití:

Jsou plochy využívané pro činnosti, **děje stavby** a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem ploch sportu, např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej
- bydlení v případech, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

**výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území - maximálně 1 nadzemní podlaží
- plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U

Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

– **stavby**, zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případech, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra sídla a svým charakterem odpovídají významu daného území

## 6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

### **Veřejná zeleň, parky – Zp**

#### Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

#### Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- chodníky pro pěší a cyklostezky

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místo pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

### **Zeleň izolační – Zi**

#### Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

#### Přípustné využití:

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- **související** dopravní a technická infrastruktura
- odpočinkové plochy

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Zeleň zahrad, zahradnictví – Zz**

#### Hlavní využití:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

#### Přípustné využití:

- zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- zahrady sloužících pro zahrádkaření, zahradnictví

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol). v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, nepodsklepené neobsahující pobytové místnosti, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>
- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží (5m)

## 7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, staveb a zařízení občanského vybavení a sportu, staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky **související** dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. drobné výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území – další podmínky viz. výstupní limity

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

**výšková regulace zástavby:**

- stabilizované území - ve vazbě na centrum obce maximálně 2 nadzemní podlaží, v okrajových částech max. 1 nadzemní podlaží, **podkroví v šikmé střeše**
- plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## 8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

### Hlavní využití:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby – střední a malé firmy.

### Přípustné využití:

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby, skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky **související** veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň

### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území viz. výstupní limity
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### **výšková regulace zástavby:**

- stabilizované plochy – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch

## 9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

### **Zemědělská a lesnická výroba – Vz**

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- **související veřejná infrastruktura** dopravní a technická infrastruktura

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení pro osoby zajišťující dohled, majitele provozovny v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

**výšková regulace zástavby**

- stabilizované plochy - maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m

10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

**Silniční doprava – DS**

Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům a pod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- **stavby a** zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují hlavní využití
- **plochy změn – povolování staveb včetně dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno**

Podmíněně přípustné využití:

- plochy změn - budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

**Účelové komunikace – DU**

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

Přípustné využití:

- účelové komunikace, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí, kamenic
- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují hlavní využití

**11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T**

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a **děje staveb** související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- **související** dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují hlavní využití

## 12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - N

### Vodní toky a plochy – N

#### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

#### Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- **související** dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E

#### Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

#### Přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů

#### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.



Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby **dopravní a technické infrastruktury**, vodohospodářská zařízení, ČOV, stavby pro ochranu přírody, apod. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních platí i regulativy platné pro plochy PUPFL.

#### 14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P

Hlavní využití:

**Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.**

**Plochy slouží zejména pro hospodaření na zemědělské půdě (ZPF).**

Přípustné využití:

**— hospodaření na ZPF**

- **související** dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace a zařízení pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření **pro a stavby (např. hráze)** přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy
- stavby pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- **všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení) a všechny další stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím**

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, myslivost – např. pro zvěř a chovaná zvířata, dále seníky, včelíny, výběhy, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (hnojiště) apod.
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění
  - za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
  - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
  - do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

#### 15. PLOCHY LESNÍ – L

Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření a stavby pro udržení vody v krajině (výstavba malých vodních nádrží), zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Nepřípustné využití:

— všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených

- výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci, všechny další stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

## 16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ – SM

Hlavní využití:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro a stavby (např. hráze) přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření
- stavby pro ochranu přírody, vodní plochy

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci) a všechny další stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím
- činnosti, stavby a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, myslivost - např. pro zvěř a chovaná zvířata, dále seníky, včelíny, výběhy a pod.
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen

- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

## 17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ - SX

### Hlavní využití:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.

### Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- **stavby technické infrastruktury dopravní a technická infrastruktura**, manipulační plochy
- opatření **pro a stavby (např. hráze)** přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro ochranu přírody, vodní plochy

### Nepřípustné využití:

- činnosti, **stavby** a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

### Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

## 18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – CHOV KONÍ – SK

### Hlavní využití:

Plochy využívané převážně k chovatelským a zemědělským účelům.

### Přípustné využití:

- výběhy pro koně, pastviny, zeleň různých forem
- **související** stavby dopravní a technické infrastruktury
- opatření **pro a stavby (např. hráze)** přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro ochranu přírody, vodní plochy

### Nepřípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

## F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby sítí technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Koridory pro technickou infrastrukturu

**Zásady pro využití území:**

Přípustné využití:

- činnosti, **děje stavby** a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající **stavby a zařízení**
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití:

- budování **jiných** inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženým koridorem **pro určenou technickou infrastrukturu**

Nepřípustné využití:

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

## F.3. VÝSTUPNÍ LIMITY

Vyznačeno v grafické části ve výkrese č. I/2 Hlavní výkres.

Jedná se o územním plánem navržená opatření na ochranu zdravých životních podmínek, životního prostředí a krajiny.

- **Plochy protierozních opatření**

- Zásady pro využívání území:

- Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

- Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést
- **ochrana přístupu k vodotečím**
  - Zásady pro využívání území?
    - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 -8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení
  - **ochrana melioračních zařízení**
    - Zásady pro využívání území?
      - u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** - okolo ploch ČOV je navržena hranice negativního vlivu pro území, které bude technickým zařízením ovlivňováno, v budoucnu vyhlášené pásmo ochrany prostředí nesmí tuto maximální hranici překročit:
  - Olší 50 m, Litava 50 m, Klokočí 40 m od středu plochy
  - Zásady pro využívání území:
    - v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).
- **limitní hranice negativního vlivu zemědělského areálu** - okolo zemědělského areálu v Olší je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit:
  - Zásady pro využívání území?
    - v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).
- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnic II. třídy je vymezena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno. Izofony hluku 60dB bude dosaženo ve vzdálenosti od osy komunikace:
  - Silnice II/385 – bez přeložky
    - sever, od středu Olší od stávající II/390 –5,3 m
    - jih, úsek od od stávající II/390 směr Litava, včetně -5,6 m
  - Zásady pro využívání území:
    - v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).
    - navrhovaný způsob rozdílného využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně

obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku.

- **hranice negativních vlivů z provozu** – jedná se o provozy u nichž není vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se v plochách smíšených obytných, smíšených výrobních, výroby a skladování, technické infrastruktury, občanského vybavení, rekreace či sportu. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

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

##### G.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Veřejně prospěšné stavby:

##### **dopravní infrastruktura VPS**

VPS	charakteristika VPS	k. ú. parcelní čísla (KN)	identifikace a využití plochy
D1	záliv autobusu – zastávka Klokočí	Litava	27-DS
D2	záliv autobusu – zastávka Klokočí	Klokočí	37-DS
D3	záliv autobusu – zastávka Litava	Klokočí	38-DS
D4	komunikace pro obsluhu ČOV v Olší	Olší	11-DU
D5	komunikace pro obsluhu ČOV v Litavě	Litava	26-U
D6	komunikace pro obsluhu přilehlých pozemků v Litavě	Litava	II/4-DU

##### **technická infrastruktura**

VPS	charakteristika VPS	k. ú. parcelní čísla (KN)	identifikace a využití plochy
T1	čistírna odpadních vod v Olší	Olší	12-U
T2	čistírna odpadních vod v Litavě	Litava	25-U
T3	čistírna odpadních vod v Klokočí	Klokočí	42-U
TV1	stavba vodovodního přivaděče od Drahonína	Olší	TV1
TV2	vodovodní přivaděč – napojení obce Sejfek a Bor	Olší	TV2
TK1	kanalizační sběrač pro odkanalizování Litavy	Litava	TK1
TK2	kanalizační sběrač pro odkanalizování zastavitelných ploch (17-SO,22-SO) v Litavě	Litava	TK2
TK3	kanalizační sběrač pro odkanalizování Klokočí	Klokočí	TK3
TE1	přeložka nadzemního vedení vn v Klokočí	Klokočí	TE1

VPS	charakteristika VPS	k. ú. parcelní čísla (KN)	identifikace a využití plochy
Y1	plochy protierozních opatření – Klokočí - severozápad	Klokočí	Y1
Y2	plochy protierozních opatření – Klokočí - západ	Klokočí	Y2

VPS	charakteristika VPS	k. ú. parcelní čísla (KN)	identifikace a využití plochy
Y3	plochy protierozních opatření – Litava – jihozápad	Litava	Y3

#### H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění.

VPS	charakteristika VPS	k. ú. parcelní čísla (KN)	identifikace a využití plochy
O1	stavba občanského vybavení – rozšíření hřbitova	Olší	5-Oh

#### I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury.

#### J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Respektovat plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava – (R1-DS), vymezenou jako územní rezervu pro výhledové vybudování obchvatu silnice II/385 východně od Olší.

#### K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. I/1 – Výkres základního členění.

V řešeném území budou prověřeny územní studii tyto rozvojové lokality:

**územní studie Olší sever** – rozvojové území pro bydlení navržené na severním okraji sídla Olší je s ohledem na rozsah plochy a z něho vyplývající problematiku parcelace a napojení na dopravní infrastrukturu navrženo k prověření územní studii. Území zahrnuje rozvojovou plochu bydlení smíšeného (2-SO) včetně plochy dílčí změny (č. I/4-SO).

Územní podmínky a prostorové uspořádání viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

#### V ploše dále řešit:

- vymežit místa pro tříděný odpad
- vymežit plochu pro navržený koridor pro vodovod TV2/v
- pozemky veřejných prostranství řešit dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny

#### **Stanovení lhůty pro pořízení územních studií, její schválení pořizovatelem,.....:**

Lhůta je stanovena na dobu 4 let od nabytí účinnosti ÚP Olší, kdy bude nejpozději vypracována Zpráva o uplatňování ÚP Olší v uplynulém období.

#### L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nebyly vymezeny.

**M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nebyly vymezeny.

**N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Nejsou určeny.

**O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

ÚP Olší – právní stav po vydání jeho změny č. I	
textová část – počet listů	vlastní ÚP – 42 listů (strany 7 až 50)
grafická část – počet výkresů	5

**O. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**P. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP**

Bude doplněno v průběhu procesu pořízení územního plánu.

**Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**R. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání.