

# OLŠÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN

PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠÍ  
PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY Č. I

2016

Akce **Oliší územní plán – právní stav územního plánu po vydání jeho změny č. I**

Evidenční číslo zhotovitele 27 – 001 – 136

Pořizovatel Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování

Zhotovitel územního plánu Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

tel.: 545 175 799 545 175 792 545 175 798 545 175 793

e-mail: [golesova@usbrno.cz](mailto:golesova@usbrno.cz) [vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz) [jezkova@usbrno.cz](mailto:jezkova@usbrno.cz) [novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

tel., fax: 545 175 892

únor 2009

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Pacek

Ing. Jan Hršel

Projektanti:

- urbanismus Ing. arch. Ivana Golešová
- koncepce dopravní infrastruktury Ing. Blanka Ježková
- koncepce technické infrastruktury Ing. Pavel Veselý
- koncepce uspořádání krajiny Mgr. Martin Novotný
- zábor ZPF a PUPFL Mgr. Martin Novotný
- grafické práce Ing. Soňa Matulová

Zhotovitel změny č. I územního plánu a právního stavu územního plánu po vydání jeho změny č. I :  
Ing. arch. Alena Košťálová, autorizovaný architekt, Zavřená 32, 634 00 Brno

e-mail: [kostalova@seznam.cz](mailto:kostalova@seznam.cz), tel. 547 2222 88

červen 2013

**PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY Č. I**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Správní orgán, který změnu č. I ÚP Oiší vydal :</b>	Zastupitelstvo obce Oiší
Pořadové číslo poslední změny ÚP :	Č. I
Datum nabytí účinnosti změny č. I ÚP:	10.4.2012
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení :	Ing. Alena Doležalová
Funkce :	Vedoucí oddělení úřad územního plánování odboru ÚPSŘ MěÚ Tišnov
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Úřední razítko :	

# I. Územní plán Olší – právní stav po vydání jeho změny č. I

## Obsah územního plánu:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I/1 Výkres základního členění	1 : 5 000
I/2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II/1 Koordinační výkres	1 : 5 000

## Obsah:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
b)1. Koncepce rozvoje území obce	7
b)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	9
b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví	9
b)2.2. Hodnoty civilizační	12
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
c)1. Základní zásady urbanistické koncepce	12
c)2. Vymezení zastavitelných ploch	14
c)3. Vymezení ploch přestavby	24
c)4. Vymezení systému sídelní zeleně	24
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	24
d)1. Koncepce dopravní infrastruktury	24
d)1.1. Silniční doprava	24
d)1.2. Nemotorová doprava	25
d)1.3. Veřejná doprava	26
d)1.4. Statická doprava	26
d)1.5. Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury	26
d)2. Koncepce technické infrastruktury	26
d)2.1. Koncepce vodního hospodářství	26
d)2.2. Energetika	28
d)2.3. Spoje	28
d)2.4. Podmínky pro umístování technické infrastruktury	28
d)3. Koncepce nakládání s odpady	28
d)4. Koncepce občanského vybavení	29
d)4.1. Plochy občanského vybavení	29
d)4.2. Plochy občanského vybavení – sportu	29
d)5. Koncepce veřejných prostranství	30

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 .....	31
e)1. Koncepce uspořádání krajiny .....	31
e)2. Vymezení ploch v krajinně a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	32
e)3. Územní systém ekologické stability .....	33
e)3.1. Regionální systém .....	33
e)3.2. Místní (lokální) systém .....	33
e)4. Prostupnost krajiny .....	35
e)5. Protierozní opatření .....	35
e)6. Rekreace .....	35
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	36
f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	36
1. Plochy bydlení – B .....	37
2. Plochy rekreace – R .....	37
3. Plochy občanského vybavení – O .....	38
4. Plochy občanského vybavení - sportu – A .....	38
5. Plochy veřejných prostranství - U .....	39
6. Plochy sídelní zeleně – Z .....	39
7. Plochy smíšené obytné - SO .....	40
8. Plochy smíšené výrobní – SV .....	41
9. Plochy výroby a skladování – V .....	41
10. Plochy dopravní infrastruktury - D .....	42
11. Plochy technické infrastruktury - T .....	42
12. Plochy vodní a vodohospodářské - N .....	43
13. Plochy přírodní – E .....	43
14. Plochy zemědělské – P .....	44
15. Plochy lesní – L .....	44
16. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM .....	45
17. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - SX .....	45
18. Plochy smíšené nezastavěného území – chov koní – SK .....	46
f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury .....	46
f)3. Výstupní limity .....	47
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 .....	48
g)1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva .....	48
h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	49
i) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	49
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	49
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ .....	49
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU .....	50

m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	50
n) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE PAR. 117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	50
o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	50
B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	50

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **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:

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 – 3

k.ú.Litava - 5

k.ú. Klokočí – 3

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 části 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. Ochrana hodnot kulturního dědictví**

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 prostřídána upravenými zahradami. To vše je dokonponováno 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 propojení na pěší a cyklistické trasy

## PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Jedná se o objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepožívají 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 vladycký 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 Klokočích
  - mramorový křížek v Litavě - stojí u polní cesty na jihozápadním okraji k.ú.
  - kaple v Klokočích vybudovaná na návsi koncem 19. století
  - mramorový kříž v Klokočích v parčíku na návsi před kaplí z roku 1920
  - mramorový kříž v Klokočích 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 vybuodoval 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 křižovaty s hlavní silnicí (k.ú. Klokočích)
  - pomník padlých v Klokočích 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 soliterních 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:

- o dopravní infrastruktura (dopravní obslužnost, napojení obce na hromadnou dopravu – Olší, Klokočí, Litava)
- o technická infrastruktura (zásobování vodou – Olší, Litava, Klokočí, návrh kanalizace s napojením na ČOV – Olší, Litava, Klokočí)
- o 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.

## 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 studii.</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>- 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>

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>
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>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
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. <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana PUPFL</u></li> <li>– plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa – výjimku řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
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. <ul style="list-style-type: none"> <li>– součástí plochy je kanalizační sběrač</li> <li>– střet s technickou infrastrukturou (OP nadzemního vedení vn) řešit v navazujících řízeních</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>
12	Olší ČOV, jihovýchod	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro čistiřnu odpadních vod.. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené účelové komunikace (12-DU)</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>
13	Olší severozápadně od sídla	plochy vodní vodohospodářské - N	a Plocha pro vybudování vodní nádrže za účelem zadržení vody v krajině severozápadně od sídla. <ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha je součástí ÚSES – respektovat ekologickou funkci biokoridoru K0842</li> </ul>
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). <ul style="list-style-type: none"> <li>– do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních</li> </ul>
17	Litava jih	plochy smíšené obytné SO	<u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace navržené v trase komunikace účelové - respektovat plochu veřejných prostranství (26-U)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí v ploše veřejných prostranství (26-U)</li> <li>– respektovat koridor TK2 pro kanalizační sběrač</li> <li>– respektovat OP nadzemního vedení vn</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>



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	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>
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>
22	Litava jih	plochy smíšené obytné SO	<p>Rozšíření ploch smíšených obytných jižně od sídla.</p> <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> <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>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
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 čistírnu odpadních vod.. <u>obsluha území</u> – dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – veřejného prostranství (26-U) – respektovat OP vvn – plocha se nachází ve vazbě na vodoteč - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana přístupu k vodotečím</u> kap.f)3. Výstupní limity <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – respektovat <u>limitní hranici negativního vlivu ČOV</u> , viz. kap. f)3 Výstupní limity
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. – do plochy zasahuje OP vvn – zohlednit v navazujících řízeních
27	Litava severozápad u silnice II/385	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha pro záliv autobusu, zastávka Klokočí. – do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – 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
28	Klokočí jihovýchod	plochy smíšené obytné SO	<u>obsluha území</u> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace (silnice III/385 14) – respektovat plochu pro záliv a pěší propojení k zastávce autobusu (37 DS) vymezující jižní okraj plochy – 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 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 <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – 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

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
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>
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>- 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>

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
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
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

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky využití
41	Klokočí severně od sídla	plochy smíšené obytné od 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 čistírnu 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 od chov koní - SK	viz. kap. e)1. Koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
44	Klokočí u silnice II/385	plochy sídelní zeleň 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
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. Koncepte 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. Koncepte 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. Koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	podmínky 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  Plocha veřejného prostranství U	<u>Obsluha území</u> - dopravní napojení z navržené obslužné komunikace – respektovat a zvětšit (prodloužit) plochu veřejného prostranství (35 – U) navrženou v trase 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 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.	Plocha občanského vybavení sport 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> - výšková regulace zástavby – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu na okraji sídla) - plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina – zohlednit v navazujících řízeních
I/4	Olší u Tišnova Sever – lokalita U javoru	Plochy smíšené obytné SO	Plochu společně s navazující lokalitou 2 – SO z řešení ÚP  <b>Plochu prověřit územní studií</b>  <u>Obsluha území</u> - dopravní napojení – ze stávající komunikace – silnice III. třídy), dále ze silnice II/385 - napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí - do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních - respektovat navržený koridor pro vodovod TV2/v

			<p><u>Prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby – 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 negat. vlivu hluku z dopravy, 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 obytné smíšené 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 obytné smíšené 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>- výškové regulace zástavby – 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>

### **c)3. Vymezení ploch přestavby**

Nejsou vymezeny.

### **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 prostupnosti 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

### **Obecné podmínky pro umístování:**

- 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 kategoriích 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 navrhovat 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 Doubravník

### **d)1.3. Veřejná doprava**

- Koncepte 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. Koncepte technické infrastruktury**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I/3 Koncepte 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. Koncepte 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 koncepte 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. Zásobování 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. Zásobování plynem**

- Není navržena plynifikace

### **d)2.2.3. Zásobování 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 umíst'ování technické infrastruktury**

### ***podmínky pro umíst'ování koridorů***

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

### ***podmínky pro umíst'ování 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 pěší 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 odclonit 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 plnící 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.
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	Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
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
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 lása	

označení	výměra	popis	návrh
K0843	1800 m	Lesní porosty ve svazích západní expozice jihozápadně od Olší. Kulturní lesní porosty.	formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
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 vodohospodářské – 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 proporcii 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.

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

#### **intenzita využití pozemků:**

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

## **2. Plochy rekreace – R**

### **Rekreace rodinná – Rr**

#### Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

#### 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 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
  - 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 související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje 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:**

- o 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 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
  - o stabilizované území - maximálně 1 nadzemní podlaží
  - o 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 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 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 případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

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

- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území - maximálně 1 nadzemní podlaží
  - o 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:

- návsi, 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 a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, 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 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 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 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 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
  - o stabilizované území - ve vazbě na centrum obce maximálně 2 nadzemní podlaží, v okrajových částech max. 1 nadzemní podlaží
  - o plochy změn - dle územních podmínek viz. kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch



## 8. Plochy smíšené výrobní – SV

### Hlavní využití:

Plochy slouží k umístování 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 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:**

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

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

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje 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:**

- výšková regulace zástavby
  - stabilizované plochy - maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

## 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 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 dešťům a pod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- 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 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 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 a zařízení, které narušují hlavní využití

## 11. Plochy technické infrastruktury - T

#### Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů 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 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 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, vodohospodářská zařízení, ČOV, stavby pro ochranu přírody, apod. Umístěny mohou být jen při co nejmenší 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.

### 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 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)

### 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 pro udržení vody v krajině (výstavba malých vodních nádrží), zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní 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.

### 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 přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní 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)
- činnosti 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, manipulační plochy
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro ochranu přírody, vodní plochy

### Nepřípustné využití:

- činnosti 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 přispívající k vyšší retenci krajiny), zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro ochranu přírody, vodní plochy

### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití

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

#### 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 PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**g)1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva**

**Veřejně prospěšné stavby:**

**dopravní infrastruktura**

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

**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 přívaděče od Drahonína	Olší	TV1
TV2	vodovodní přívaděč – napojení obce Sejřek 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



VPS	charakteristika VPS	k.ú. parcelní čísla (KN)	identifikace a využití plochy
TK3	kanalizační sběrač pro odkanalizování Klokočí	Klokočí	TK3
TE1	přeložka nadzemního vedení vn v Klokočí	Klokočí	TE1

**Veřejně prospěšná opatření:**

identifikace VPO	charakteristika VPO	k.ú. parcelní čísla	identifikace a využití plochy
Y1	plochy protierozních opatření – Klokočí - severozápad	Klokočí	Y1
Y2	plochy protierozních opatření – Klokočí - západ	Klokočí	Y2
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	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 studií. 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 PODLE PAR. 117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

**B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

I/1 Výkres základního členění	1 : 5 000
I/2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II/1 Koordinační výkres	1 : 5 000