

Změna č. I Územního plánu OLŠÍ

POŘIZOVATEL: MĚÚ TIŠNOV, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr.

Březen 2012

ZMĚNA Č. I ÚP OLŠÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. I ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Olší
Číslo jednací :	29/2012
Datum vydání :	22.3.2012
Datum nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Titul, jméno a příjmení:	Ing. Monika Dokládalová
Funkce :	referent oddělení úřad územního plánování odboru ÚPSŘ MěÚ Tišnov
Podpis :	
Otisk úředního razítka:	

SEZNAM PŘÍLOH

A. TEXTOVÁ ČÁST změny č. I ÚP OLŠÍ

B. GRAFICKÁ ČÁST změny č. I ÚP OLŠÍ

Výkres č. I/ 1	Olší – územní plán – změna č. I Výkres základního členění území (výřez z výkresu)	1 : 5 000
Výkres č. I/ 2	Olší – územní plán – změna č. I Hlavní výkres (výřez z výkresu)	1 : 5 000
Výkres č. I/ 3	Olší – územní plán – změna č. I Koncepce veřejné infrastruktury (výřez z výkresu)	1 : 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. I ÚP OLŠÍ

D. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. I ÚP OLŠÍ

Výkres č. II/1	Olší – územní plán – změna č. I Koordinační výkres (výřez z výkresu)	1 : 5 000
Výkres č. II/3	Olší – územní plán – změna č. I Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu)	1 : 5 000

OBSAH

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠÍ	4
A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP OLŠÍ:	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	5
b)1 Koncepce rozvoje území obce	5
b)2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	5
c)1 Základní zásady urbanistické koncepce	5
c)2 Vymezení zastavitelných ploch	6
c)3 Vymezení ploch přestavby	8
c)4 Vymezení systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
d)1 Koncepce dopravní infrastruktury	8
d)2 Koncepce technické infrastruktury	8
d)3 Koncepce nakládání s odpady	8
d)4 Koncepce občanského vybavení	8
d)5 Koncepce veřejných prostranství	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	9
f)1 Funkční využití území označené dle kap.f) textové části územního plánu Olší	9
f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch	9
f)3 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury	9
f)4 Výstupní limity	9
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	10
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	10
i) Stanovení pořadí změn v území – etapizace	10
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	10
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie	10
l) Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11
B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.I ÚP OLŠÍ :	11

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚP	12
a) Postup při pořízení změny č. I ÚP Olší.....	12
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Krajem, vyhodnocení koordinace využívání území s hlediska širších vztahů v území.....	13
c) Vyhodnocení splnění zadání	14
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
d)1 Vymezení řešeného území.....	14
d)2 Urbanistická koncepce	14
d)3 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES.....	15
d)4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Koncepce dopravní infrastruktury	15
d)5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Koncepce technické infrastruktury.....	17
e) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	19
f) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
g) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	20
Limity využití území	22
Ochrana obyvatelstva.....	22
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP	23
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	23
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	25
k) Vyhodnocení připomínek.....	25
D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚP OLŠÍ.....	25

Obec Olší

Olší 28, 592 61 Doubravník

č.j: 29/2012

V Olší dne : 22. 3. 2012

Opatření obecné povahy

Změna č. I Územního plánu Olší

Zastupitelstvo obce Olší příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením..... ze dne

v y d á v á

změnu č. I územního plánu (dále ÚP) Olší formou opatření obecné povahy.

Územní plán Olší byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Olší dne 5. 3. 2009 a nabyl účinnosti dne 21. 3. 2009.

Územní plán Olší se mění takto:

- 1) Nově se vymezuje funkční plocha smíšená obytná, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/1,
- 2) Nově se vymezuje funkční plocha smíšená obytná a veřejného prostranství, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/2,
- 3) Nově se vymezuje funkční plocha občanského vybavení - sportu, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/3,
- 4) Nově se vymezuje funkční plocha smíšená obytná, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/4,
- 5) Nově se vymezuje funkční plocha pro bydlení, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/5,
- 6) Nově se vymezuje funkční plocha smíšená obytná, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/6,
- 7) Nově se vymezuje funkční plocha smíšená obytná, označená v grafické části této změny jako dílčí změna I/7.
- 8) Vymezené funkční plochy v odst. 1), 2), 3), 4), 6) a 7) se nově zařazují do zastavitelných ploch.
- 9) Pro funkční plochy označené jako dílčí změna I/1, I/2, I/3, I/4, I/5, I/6 a I/7 platí shodné regulativy s platným územním plánem Olší, které jsou uvedeny v textové části platného územního plánu Olší, v kapitole f) s názvem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP OLŠÍ:

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem Olší v roce 2009. V souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů nebylo třeba aktualizovat hranici zastavěného území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

b)1 Koncepce rozvoje území obce

Změna č. I územního plánu Olší (dále jen ÚP) řeší změnu členění plochy bydlení, dále rozšíření ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení - sportu. Tvořena je 7 dílčími změnami, označenými I/1 až I/7.

- I/1 změna funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území ozn. SM v k.ú. Klokočí u Olší na **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ozn. SO**
- I/2 změna funkčního využití stávající plochy zemědělské ozn. P v k.ú. Klokočí u Olší na **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ozn. SO a plochu veřejného prostranství ozn. U**
- I/3 změna funkčního využití stávající plochy zemědělské ozn. P v k.ú. Klokočí u Olší na **zastavitelnou plochu občanského vybavení – sportu ozn. A**
- I/4 změna funkčního využití stávající plochy zemědělské ozn. P a části návrhové plochy dopravní infrastruktury ozn. 9 – DU v k.ú. Olší u Tišnova na **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ozn. SO**
- I/5 změna funkčního využití stávající plochy veřejného prostranství ozn. U v k.ú. Olší u Tišnova na **plochu bydlení ozn. B**
- I/6 změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území ozn. SM v k.ú. Olší u Tišnova na **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ozn. SO**
- I/7 změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň ozn. SX v k.ú. Rakové na **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ozn. SO**

b)2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot obsažena v původním územním plánu se nemění.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c)1 Základní zásady urbanistické koncepce

Pro koncepci platí následující závazná rozhodnutí:

- 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.
- Respektována bude stávající technická infrastruktura.
- Upraveny budou účelové komunikace do lokalit dílčích změn č. I/1 a I/2.
- Systém sídelní zeleně zůstává nedotčen.

c)2 Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy dílčí změny	k.ú. lokalita	Způsob využití lokality	Podmínky využití
I/1	Klokočí u Olší Severovýchodní okraj	Plochy smíšené obytné SO	<p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení úpravou stávající účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením inženýrských sítí <p><u>Prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <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	<p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p><u>Prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <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	<p>Plocha pro hřiště v návaznosti na k.ú. Litava</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p><u>Prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu na okraji sídla) - plocha se nachází v Přírodním parku Svratecká hornatina – zohlednit v navazujících řízeních

I/4	Olší u Tišnova Sever – lokalita U javoru	Plochy smíšené obytné SO	<p>Plochu společně s navazující lokalitou 2 – SO z řešení ÚP</p> <p>Plochu prověřit územní studií</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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"> - výšková regulace zástavby – 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 <p><u>Ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit hluk od silnice II/385 – respektovat hranici negat. vlivu hluku z dopravy, viz podmínky pro využívání tohoto území
I/5	Olší u Tišnova východní část sídla	Plochy bydlení B	<p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace <p><u>Prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - na ploše nebude žádný objekt, jedná se o malé rozšíření plochy zahrady.
I/6	Olší u Tišnova Severozápadně od sídla	Plochy smíšené obytné SO	<p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající silnice II/390 (v návrhu ÚP silnice III. třídy) - napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením vodovodního řadu, případně vlastním zdrojem, odpady budou do jímky na vyvážení nebo vlastní ČOV - do plochy zasahuje silniční OP – zohlednit v navazujících řízeních
I/7	Rakové	Plochy smíšené obytné SO	<p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - technická infrastruktura bude řešena vlastním nebo místním zdrojem vody a jímkou na vyvážení nebo vlastní ČOV.

			<p>- do plochy zasahuje OP stávající trafostanice 22kV/04. (zohlednit v navazujících řízeních)</p> <p><u>Prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p>- výškové regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví, objekt musí odpovídat okolní zástavbě</p> <p>- plocha se nachází v přírodním parku Svratecká hornatina – zohlednit v navazujících řízeních</p> <p><u>Ochrana PUPFL</u></p> <p>- Plocha se nachází v OP 50 m od okraje lesa, případnou výjimku řešit v navazujících řízeních.</p>
--	--	--	---

c)3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

c)4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zůstává beze změn.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d)1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Parkovací plochy a obslužné komunikace budou realizovány v potřebném rozsahu na pozemcích řešených lokalit. V lokalitách dílčích změn I/2 a I/4 budou obslužné komunikace propojeny se stávajícími místními komunikacemi.
- Lokality dílčích změn č. I/3, I/4 budou dopravně napojeny na silnici II/385, lokalita dílčí změny č. I/6 bude napojena na silnici II/390.

d)2 Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování vodou 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.
- Dešťové vody je třeba uvádět do vsaku nebo zachytávat v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přilehlých stávajících kanalizačních řadů a dále do vodních toků.
- Splašková kanalizace bude napojena na kanalizační řady navržené v ÚP na okrajích lokalit.
- Zásobování lokalit elektrickou energií bude ze stávajících vedení VN a trafostanic.

d)3 Koncepce nakládání s odpady

Zůstává beze změn.

d)4 Koncepce občanského vybavení

Základní občanské vybavení není změnou č. I ÚP Olší řešeno.

Doplněna je plocha pro občanské vybavení – sport na okraji místní části Litava, která bude sloužit i pro místní část Klokočí.

d)5 Koncepce veřejných prostranství

Rozšířená a prodloužená je plocha veřejného prostranství navržená v ÚP (ozn.35-U).

e) Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. I ovlivněna.

Zvláště chráněné území, významné krajinné prvky ani územní systém ekologické stability nebudou řešením změny č. I ÚP Olší dotčeny.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

f)1 Funkční využití území označené dle kap.f) textové části územního plánu Olší

Podle funkčního využití jsou v území řešeném změnou č. I ÚP Olší dotčeny:

1. plochy bydlení – B
4. plochy občanského vybavení- sportu – A
5. plochy veřejných prostranství - U
7. plochy smíšené obytné – SO

f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch

Plochy bydlení – B

Dílčí změna č. I/5

Platné jsou podmínky stanovené v ÚP Olší.

Plochy občanského vybavení - sportu – A

Dílčí změna č. I/3

Platné jsou podmínky stanovené v ÚP Olší.

Plochy veřejných prostranství – U

Dílčí změna č. I/2

Platné jsou podmínky stanovené v ÚP Olší.

Plochy smíšené obytné – SO

- Dílčí změny č. I/1, I/2, I/4, I/6, I/7
- Platné jsou podmínky stanovené v ÚP Olší.

f)3 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů technické infrastruktury

Tyto koridory nejsou nově vymezeny.

f)4 Výstupní limity

V platnosti zůstávají územním plánem navržená opatření na ochranu zdravých životních podmínek životního prostředí a krajiny.

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

Veřejně prospěšné stavby

Nejsou nově vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření

Nejsou nově vymezeny.

Územní rozsah

Není stanoven.

Rozsah omezení

Není stanoven.

Asanační úpravy

Změnou č. I ÚP Olší nejsou vyvolány požadavky na asanační zásahy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Není vymezeno.

i) Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Etapizace nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č.1/1 – Výkres základního členění. V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové plochy:

Územní studie Olší sever – plocha navržená v územním plánu Olší jako rozvojová plocha bydlení smíšeného (2-SO). Dílčí změna č.1/4 přímo navazuje na tuto plochu a rozšiřuje ji. Tato dílčí změna bude součástí územní studie navržené v ÚP a budou zde platit stejné podmínky a prostorové uspořádání.

Územní podmínky a prostorové uspořádání jsou vymezeny v kap. c)2 „Vymezení zastavitelných ploch“.

V ploše je třeba dále řešit:

- vymezit místa pro tříděný odpad
- vymezit 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.

I) Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů změny č.I územního plánu : počet 8 (od str. 4 do str. 11)

Počet výkresů : 3 výkresy

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. I ÚP OLŠÍ :

Výkres č. I/ 1	Olší – územní plán – změna č. I Výkres základního členění území (výřez z výkresu)	1 : 5 000
Výkres č. I/ 2	Olší – územní plán – změna č. I Hlavní výkres (výřez z výkresu)	1 : 5 000
Výkres č. I/ 3	Olší – územní plán – změna č. I Koncepce veřejné infrastruktury (výřez z výkresu)	1 : 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚP

a) Postup při pořízení změny č. I ÚP Olší

Důvody pro pořízení změny ÚP, hlavní cíle rozvoje území

Pořízení změny č. I územního plánu (dále jen ÚP) Olší je vyvoláno záměry na rozšíření obytné zástavby v sídlech Klokočí, Olší a Rakové, dále záměrem na realizaci ploch pro sport v sídle Klokočí. Záměry byly schváleny zastupitelstvem obce. Výchozím podkladem pro změnu č. I ÚP Olší je schválený územní plán Olší (ÚP Olší) z r. 2009. Dalšími podklady jsou Územně analytické podklady v okrese Brno venkov.

Návrh změny č. I ÚP obsahuje tyto dílčí změny:

- I/1 změna funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území ozn. SM (orientační výčet pozemků - část p.č. 21/1, část p.č. 525, část p.č. 457/1, část p.č. 14/2, část p.č. 342/1, p.č. 425 a p.č. 15 v k.ú. Klokočí u Tišnova) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)
- I/2 změna funkčního využití stávající plochy zemědělské ozn. P (orientační výčet pozemků - p.č. 481 a část p.č. 501/1 v k.ú. Klokočí u Olší) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO) a plochu veřejného prostranství (U)
- I/3 změna funkčního využití stávající plochy zemědělské ozn. P (orientační výčet pozemků – část p.č. 501/1 v k.ú. Klokočí u Olší) na zastavitelnou plochu občanského vybavení – sportu (A)
- I/4 změna funkčního využití stávající plochy zemědělské ozn. P a části návrhové plochy dopravní infrastruktury ozn. 9-DU (orientační výčet pozemků - část p.č. 28/2 v k.ú. Olší u Tišnova) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO) s vymezeným návrhovým koridorem pro vodovod dle platného ÚP Olší
- I/5 změna funkčního využití stávající plochy veřejného prostranství ozn. U (orientační výčet pozemků - p.č. 5/30 v k.ú. Olší u Tišnova) na plochu bydlení (B)
- I/6 změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území ozn. SM (orientační výčet pozemků - p.č. 222/2 v k.ú. Olší u Tišnova) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)
- I/7 změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň ozn. SX (orientační výčet pozemků - p.č. 24/3, část p.č. 3 a část p.č. 24/2 v k.ú. Rakové) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO)

Výčet pozemků ve změnou řešených lokalitách je uváděn pouze pro lepší orientaci a nelze jej proto považovat za závazný.

Postup při pořizování :

Zastupitelstvo Obce Olší schválilo dne 18. 11. 2010 usnesením č. 4 pořízení změny č. I územního plánu (dále jen „ÚP“) Olší. O pořízení změny č. I ÚP Olší požádala Obec Olší MěÚ Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování. Jako určený zastupitel byl schválen starosta obce – Ing. Martin Pavlíček.

Podklady pro zadání změny č. I ÚP Olší vypracovala Ing. arch. Alena Košťálová, Zavřená 32, 634 00 Brno.

Návrh zadání změny č. I ÚP Olší, byl zpracován a projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel zaslal návrh zadání změny č. I ÚP Olší Obci Olší, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k návrhu zadání změny č. I ÚP Olší a zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání změny č. I ÚP Olší a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Městského úřadu Tišnov a Obecního úřadu Olší po dobu 30 dnů současně s oznámením o projednání návrhu zadání změny č. I ÚP Olší. Po ukončení projednávání pořizovatel na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil zadání změny č. I ÚP Olší a předložil je ke schválení. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 31. 3. 2011 usnesením č. 7.

Vzhledem k rozsahu změn využití navrhovaných ploch a tras změnou č. I ÚP Olší bylo na základě stanoviska OŽP KrÚ JMK konstatováno a stanoveno, že tato „změna“ *vylučuje* významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a že odbor životního prostředí *neuplatňuje* požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bylo doporučeno, aby byl zpracován přímo návrh změny bez požadavku na zpracování SEA a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nezpracovával se koncept změny ÚP, ale přímo návrh změny ÚP, a to vzhledem k tomu, že nejsou navrhována variantní řešení.

Schválené zadání změny č. I ÚP Olší sloužilo jako závazný podklad pro zpracování návrhu změny č. I ÚP Olší ve smyslu ustanovení § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Projednávání návrhu změny č. I ÚP Olší bylo zahájeno dne 22. 7. 2011. Pořizovatel projednal návrh změny č. I ÚP Olší s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Olší, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a správci (majiteli) sítí v souladu se stavebním zákonem při společném jednání dne 23. srpna 2011 s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 22. září 2011 včetně. Tímto dnem bylo společné jednání o návrhu změny č. I ÚP Olší ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ukončeno.

Po ukončení projednávání požádal pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona OÚPSŘ KrÚ JMK o posouzení návrhu změny č. I ÚP Olší. OÚPSŘ KrÚ JMK dne 8. 11. 2011 pod č.j. JMK 143828/2011 vydal „stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. I ÚP Olší“ ve kterém doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. I ÚP Olší ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) oznámil zahájení řízení o změně a stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. I ÚP se bude konat dne 25. ledna 2012 na Obecním úřadě v Olší. Návrh změny č. I ÚP Olší byl po doručení veřejné vyhlášky pod č.j. OÚPSŘ:1264/2011/Nb/DM/DA vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a zároveň po stejnou dobu na Obecním úřadě v Olší v listinné podobě a v digitální podobě na webových stránkách Města Tišnova a Obce Olší. Při veřejném projednání dne 25. 1. 2012 bylo ukončeno podávání námitek a připomínek. Při projednávání nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka.

Pořizovatel v souladu s § 53 ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce Olší) vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny a následně dopracoval textovou část odůvodnění změny č. I ÚP Olší v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část je zjednodušeným doplňkem ke stávající textové části schváleného ÚP Olší. Uvedeny jsou pouze části, ve kterých je prováděna změna a doplnění.

Grafická část je řešena v měř. 1 : 5 000 a 1 : 2000 je zhotovena na digitálních podkladech, poskytnutých pořizovatelem.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Krajem, vyhodnocení koordinace využívání území s hlediska širších vztahů v území

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen Politika) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.7.2009 vyplývá, že území obcí z ORP Tišnov patří do Rozvojové oblasti OB 3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam, rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem, silnicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Olší z Politiky žádné další specifické požadavky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 a nabyly účinnosti dne 17. 2. 2012. Obec Olší dle zpřesněného vymezení rozvojové oblasti OB3 Brno v ZÚR JMK není součástí této oblasti. Pro

územně plánovací dokumentaci obce vyplývá ze ZÚR JMK úkol územně koordinovat, upřesnit a vymezit následující příslušné plochy a koridory:

- příslušný prvek regionálního ÚSES – RBKO23
- protipovodňová ochrana PO3 (jednotlivá prioritní oblast č. 9 Protipovodňová opatření v povodí Svatky po soutok se Svitavou)

Tyto úkoly se nedotýkají lokalit řešených předmětnou změnou územního plánu.

Širší dopravní vztahy

Řešení změny č. I ÚP Olší širší dopravní vztahy přímo neovlivňuje.

c) Vyhodnocení splnění zadání

Pro změnu č. I ÚP Olší bylo pořizovatelem vypracováno „Zadání změny č. I ÚP Olší“. Zadání bylo projednáno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a schváleno Zastupitelstvem obce Olší dne 31. 3. 2011 usnesením č. 7. Při zpracování návrhu změny č. I ÚP Olší byly zohledněny připomínky k zadání.

Změna č. I ÚP Olší nebude zpracována ve variantách, zpracován je přímo návrh změny, bez konceptu řešení.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

d)1 Vymezení řešeného území

- Dílčí změny jsou situovány následovně:
- Klokočí – východní okraj – dílčí změny č. I/1, I/2
- Klokočí – jižní okraj k.ú. – dílčí změna č. I/3
- Olší – severní okraj – dílčí změna č. I/4
- Olší – střední část sídla – dílčí změna č. I/5
- Olší – severozápadně od sídla – dílčí změna č. I/6
- Rakové – severozápadní okraj – dílčí změna č. I/7

d)2 Urbanistická koncepce

Další rozvoj sídel je vyvolán požadavky občanů, které zastupitelstvo obce akceptovalo. Doplněny jsou především plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území v okrajových částech Olší, Klokočí a Rakové, dále jsou rozvíjeny plochy sportu pro sídla Klokočí a Litava.

Plochy bydlení – B

Dílčí změna č. I/5 mírně rozšiřuje stávající plochu bydlení ve střední části Olší na úkor plochy veřejného prostranství.

Plochy smíšené obytné – SO

Dílčí změna č. I/1 navrhuje rozšíření stávající plochy SO v místní části Klokočí do okolní plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

Dílčí změna č. I/2 rozšiřuje plochu navrženou v ÚP pod označením 31 – SO v místní části Klokočí východním směrem.

Dílčí změna č. I/4 rozšiřuje plochu na severním okraji Olší navrženou v ÚP pod ozn. 2 – SO a respektuje vymezenou plochu pro navržený koridor pro vodovod TV2/v.

Dílčí změna č. I/6 je nová plocha severozápadně od Olší.

Dílčí změna č. I/7 rozšiřuje stávající plochy smíšené obytné v severozápadní části místní části Rakové.

Plochy výroby a skladování

Nejsou změnou řešeny.

Plochy smíšené výrobní

Nejsou změnou řešeny.

Plochy občanského vybavení

Nejsou změnou řešeny.

Plochy občanského vybavení – sport – A

Dílčí změna č. I/3 navrhuje novou plochu pro hřiště na katastru Klokočí, na severním okraji Litavy.

Plochy rekreace

Nejsou změnou řešeny.

Plochy veřejných prostranství

Dílčí změna č. I/2 rozšiřuje plochu navrženou v ÚP pod označením 35 – U v místní části Klokočí východním směrem.

Plochy sídelní zeleně

Nejsou změnou řešeny.

d)3 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

Ochrana přírody a krajiny

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, mají zvláštní postavení významné krajinné prvky. V území řešeném změnou č. I se nacházejí obecně vyjmenované významné krajinné prvky – vodní toky, případně potoční nivy a lesy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 uvedeného zákona nejsou řešením dotčeny.

Změna č. I ÚP Olší nebude posuzovaná ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. I tohoto zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících uvedeného zákona, které upravují posuzování záměru.

Návrh změny č. I ÚP Olší nemůže mít vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Územní systém ekologické stability

Plochy řešené změnou č. I ÚP Olší se místního ÚSES nedotýkají.

d)4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Řešení změny č. I ÚP neovlivňuje koncepci dopravy v obci.

Napojení dílčích změn č. I/3 (A) a I/4 (SO) na silniční síť je uvažováno ze stávající silnice II/385 a bude provedeno prostřednictvím nových místních komunikací v souladu s požadavky vlastníka silnice. Nápojné body budou provedeny v místě stávajících křižovatek polních cest. Dílčí změna č. I/6 bude napojena ze silnice II/390. Doporučené napojení je na jižní okraj lokality.

Místní komunikace, účelové komunikace

V lokalitě dílčí změny č. I/2 bude řešena dopravní obsluha z místní komunikace, kde bude na 8 m rozšířeno veřejné prostranství. Stávající účelové komunikace bude upravena v parametrech odpovídajících funkční skupině D1.

Účelová komunikace, vedoucí k lokalitě dílčí změny č. I/1, bude upravena jako jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami.

Lokalita dílčí změny č. I/7 je situovaná u místní komunikace v Rakové.

Veřejná doprava

Zůstane zachován stávající systém IDS. Obsluha je jak železniční tak i autobusovou dopravou bez nároků na její rozšíření.

Nemotorová doprava

Pěší doprava není změnou č. I ÚP Olší samostatně řešena.

Statická doprava (doprava v klidu)

Každý rodinný dům bude mít minimálně 1 garáž nebo odstavné stání na vlastním pozemku. Ve větších lokalitách (dílčí změna č. I/2 a I/4) budou v dalším stupni řešení navržena potřebná parkovací stání dle platných norem.

Doplňující zařízení pro dopravu

Nejsou změnou č. I řešena.

Hluk z dopravy

Řešené území je zatíženo pouze hlukem ze silniční dopravy.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí přihlížejícím k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu (funkci) využití území.

Orientační hluková izofona 60 dB pro stávající průtah silnice II/385 bez realizace její přeložky (obchvatu) je zakreslena ve výkrese dopravy ÚP Olší.

Při realizaci staveb pro bydlení musí stavebník prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení hygienických limitů hluku na nejbližší situovaném chráněném venkovním prostoru či chráněném venkovním prostoru staveb. (Nutno prokázat dodržení nejvýše přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území v souladu s příslušnými hygienickými limity, ve smyslu ustanovení nař. vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.) Stanovení podmínky vychází z požadavku § 30 zákona č. 158/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a § 11 nař. vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Ochranná pásma silnic

Ochranné pásmo silnic platí mimo souvisle zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Pro silnice II. a III. třídy je 15 m oboustranně od osy silnice (mimo zastavěné území obce).

Ochranná pásma silnic musí být zohledněna při řešení dílčích změn č. I/3, I/4 a I/6.

d)5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Koncepce technické infrastruktury

Odkanalizování

V Olší je na většině území jednotná kanalizace zaústěná do meliorační svodnice.

Kanalizace splašková

V ÚP jsou navrženy nové řady splaškové kanalizace a samostatné čistírny odpadních vod na které budou napojeny lokality dílčích změn č. I/1, I/2, I/3, I/4 a I/5.

Při realizaci lokalit dílčích změn č. I/6 a I/7 budou objekty vybaveny jímkami na vyvážení nebo domovními čistírnami odpadních vod.

Kanalizace dešťová

V lokalitách dílčích změn budou učiněna maximální možná opatření pro vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na vlastních pozemcích v souladu s ust. § 20 odst.5 písm.c) popř. § 21 odst.3 vyhl.č. 101/2006 Sb.

Zásobování vodou

Obec je zásobovaná ze skupinového vodovodu Žďársko, větev Vír – Bystřice n.P. – Olší.

Napojení ploch dílčích změn č. I/1, I/2 a I/3 bude ze stávajícího řadu napojeného na vodojem Klokočí.

Napojení ploch dílčích změn č. I/4, I/5, I/6 bude vodovodními přípojkami řadu napojeného na vodojem Drahonín.

Plocha dílčí změny č. I/7 v Rakové bude zásobovaná vodou z vlastního zdroje.

Podrobnější řešení lokalit dílčích změn č. I/4 bude řešeno v dalším stupni dokumentace územní studii, kde budou i upřesněny napojené body.

Výpočet spotřeby vody – nárůst proti řešení ÚP

Spotřeba pro 1 obyvatele 130l/osobu/den

Olší: nárůst o 2-3 RD, cca 6 obyvatel

Klokočí“ nárůst o 5-6 RD, cca 14 obyvatel

Nárůst celkem cca 20 obyvatel

Maximální nárůst spotřeby vody $130 \times 20 = 2,6 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 0,03 l/s

Vodní toky, záplavové území a extravilánové vody

Řešení změny č. I ÚP se přímo nedotýká stávajících vodních toků.

V řešeném území není vyhlášené záplavové území.

Navržená opatření proti extravilánovými vodám nejsou řešením změny č. I ÚP dotčena.

Zásobování elektrickou energií.

Popis stávajícího stavu

Nadřazené sítě

Řešeným územím prochází vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV. Tato zařízení nejsou řešením změny č. I ÚP Olší dotčena.

Síť VN 22 kV:

Řešené území je napájeno několika venkovními linkami 22 kV z rozvodny 110/22 kV Nové Město na Moravě.

Transformační stanice 22/0,4 kV

V řešeném území jsou celkem 4 trafostanice, které vyhovují i pro návrhové plochy.

Návrh

Nadřazené sítě nebudou řešením změny č. I ÚP dotčeny.

Vedení VN 22 kV

Stávající vedení napěťové hladiny 22 kV jsou respektována.

Odhad požadavků na el. výkon

Výpočet výkonového zatížení vycházející z ploch určených k zástavbě:

Výkonová zatížení dle směrnic EON č.13/98 bytový odběr ...0,83 kW/bj.

Uvedeny jsou maximální počty bytových jednotek o které lze v rámci změny č.I ÚP navýšit bytový fond.

Zátěže jsou uvedeny v následující tabulce:

Lokalita	dílčí změna č.	plocha (m ²)	bytových jednotek	zatížení (kW/m ²)	zatížení (kW/m ²)	výhledové zatížení (kW)
Klokočí	I/1, I/2	-	6	-	0,83	4,98
Olší	I/4, I/5, I/6	-	3	-	0,83	2,49

Transformační stanice 22/0,4 kV

Nové trafostanice změnou ÚP č. I není vyvolaná potřeba realizace.

Ochranná pásma

Bude respektován zákon č.458/2000 Sb.

Stávající energetická zařízení v řešené oblasti mají následující ochranná pásma:

- trafostanice včetně ochranného pásma
 - ochranné pásmo elektrické stanice stožárové vybudované do 31.12.2000 -10 m
 - ochranné pásmo elektrické stanice vybudované po 1.1.2001
 - u stožárové - 7 m
 - u kompaktních a zděných 1 kV až 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
 - u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění
- ochranné pásmo nadzemních vedení VVN
 - vybudovaného do 1.1.2001
 - u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 15m od krajního vodiče
 - u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 20m od krajního vodiče
 - u napětí nad 220kV a do 400kV včetně – 25m od krajního vodiče
 - vybudované po 1.1.2001
 - u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 12m od krajního vodiče
 - u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15m od krajního vodiče
 - u napětí nad 220kV a do 400kV včetně – 20m od krajního vodiče
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN
 - vybudovaného do 1.1.2001 – 10 m od krajního vodiče
 - vybudovaného po 1.1.2001
 - u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m od krajního vodiče
 - pro vodiče s izolací základní – 2m od krajního vodiče
 - pro závěsná kabelová vedení – 1m od krajního vodiče

- ochranné pásmo podzemního vedení
 - do 110kV včetně – 1m od krajního vodiče

Při uvažované výstavbě (přeložce) nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy:

- trafostanice
 - stožárové - 7 m
 - kompaktní a zděné 1 kV až 52 kV na úroveň nízkého napětí - 2 m,
 - vestavné elektrické stanice - 1m od obestavění
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN
 - u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
 - pro vodiče bez izolace - 7 m od krajního vodiče
 - pro vodiče s izolací základní – 2m od krajního vodiče
 - pro závěsná kabelová vedení – 1m od krajního vodiče

Zásobování plynem

Olší ani místní části nejsou plynofikovány.

Zásobování teplem

Zůstávají topná media uvedená v ÚP:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Spoje

Dálkové kabely

Obcí prochází trasa dálkového optického kabelu (DOK), řešení změny č.1 ÚP ale neovlivňuje.

Pošta a telekomunikace

Stávající účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Konkrétní nápojné body pro jednotlivé aktivity stanoví vlastník popř. správce telefonní sítě při projednávání těchto aktivit v rámci zpracovávání dokumentace stavby.

Radiokomunikace

Řešeným územím prochází několik RR tras včetně zájmového území AČR – veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultovaná s VÚSS Brno.

Nakládání s odpady

Likvidace odpadů bude řešena v souladu s platnou legislativou v rámci svozu odpadů v obci.

e) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Projednávané dílčí změny I/1-7 naplňují cíle a úkoly definované stavebním zákonem. V daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí. Změna je v souladu s prioritními opatřeními Programu rozvoje Jihomoravského kraje.

Vzhledem k zájmu o bydlení v obci, dojde díky navrženým zastavitelným plochám k uspokojení potřeb obyvatel a napomůže jejich stabilizaci v obci. Vybudováním sportoviště dojde k další z možnosti využití volného času obyvatel.

Řešení změny č. I ÚP vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek při zachování ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území i ochrany nezastavěného území.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Navrhovaná změna č. I ÚP je vyhotovena v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a požadavky příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.). Terminologie použitá při zpracování změny č. I ÚP a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu.

g) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obecně platné normativní předpisy

Změna č. I ÚP je zpracována v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů

Oznámení o projednání návrhu změny č. I ÚP Olší bylo zasláno všem dotčeným orgánům stanovených podle zvláštních předpisů k hájení zájmů dle těchto předpisů. Okruh obeslaných dotčených orgánů nebyl mezi fázemi „návrh územního plánu“ (dle § 50 stavebního zákona) a „Řízení o územním plánu“ (dle § 52 stavebního zákona) zúžen. Mimo dotčené orgány byly samostatně obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle § 50 stavebního zákona

Úřad územního plánování, jakožto pořizovatel změny č. I Územního plánu Olší vyzval sousední obce (Obec Drahonín, Obec Pernštejnské Jestřabí, Obec Sejřek, Obec Černvír, Obec Skryje a Městys Doubravník), Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ a dále 13 dotčených orgánů k uplatnění stanovisek a připomínek v termínu do 22. 9. 2011. Sousední obce se nevyjádřily.

Návrh změny č. I ÚP byl v souladu s § 50 stavebního zákona zaslán Krajskému úřadu JMK a jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům :

- Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí
- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení pam. péče
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno
- Obvodní báňský úřad, Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Praha
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno
- ČR – státní energetická inspekce, Brno
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov
- Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
- Ministerstvo dopravy ČR, Praha

Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části pořizování změny č. I územního plánu Olší.

V průběhu společného jednání obdržel pořizovatel ÚPD z KrÚ JMK pod č.j. JMK 106395/2011 koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 20. 9. 2011, doručeného dne 22. 9. 2011 pod č.j. 21756/2011. Stanovisko Odboru životního prostředí a Odboru kultury a

památkové péče bylo souhlasné, Odboru dopravy souhlasí za podmínky respektování níže uvedených požadavků.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy :

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle § 40 odst.3 písm.f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu za podmínky :

Plocha I/4 bude napojena na silnici II tř. max. jedním napojením za dodržení požadavků přísl. ČSN, nejlépe společným se sousední plochou.

Stanovisko pořizovatele ÚPD: plocha I/4 je součástí vymezené návrhové plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie, kde tento požadavek bude akceptován.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez požadavků tyto dotčené orgány:

- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Odbor životního prostředí pod č.j.: MUTI 17294/2011/OŽP/Va ze dne 6. 9. 2011, doručené dne 7.9. 2011 pod č.j. 20516/2011
- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení památkové péče pod č.j.: OÚPSŘ 17347/2011-P ze dne 18. 8. 2011, doručené dne 23. 8. 2011 pod č.j. 19261/2011
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy pod č.j. MUTI 17291/2011/OD/Vk ze dne 2. 8. 2011, doručené dne 2. 8. 2011 pod č.j. 17826/2011
- Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně pod č.j.KHSJM41648/2011/BM/HOK ze dne 16.9.2011, doručené dne 19.9.2011 pod č.j. 21416/2011
- Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně pod č.j.004477-11-701 ze dne 28.7.2011, doručené dne 28.7.2011 pod č.j. 17518/2011
- Česká republika -Ministerstvo obrany., Vojenská ubytovací a stavební správa Brno pod č.j. 5540/2011-1383-ÚP-BR ze dne 9. 9. 2011, doručené dne 9. 9. 2011 pod č.j.20758/2011
- Hasičský záchranný sbor JMK Brno pod č.j. HSBM 45-184/2011 ze dne 10. 8. 2011, doručené dne 12. 8. 2011 pod č.j. 18603/2011.
- ČR – Státní energetická inspekce Brno pod zn. 1260/11//062.103/St ze dne 16. 8. 2011, doručené dne 17. 8. 2011 pod č.j. 18873/2011.
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno – venkov pod č.j. 137404/2011-MZE-130755 ze dne 29.7.2011, doručené dne 29. 7.2011 pod č.j. 17594
- Centrum dopravního výzkumu Brno pod zn. UP/2506/11 ze dne 1. 9. 2011, doručené dne 2. 9. 2011 pod č.j. 20165/2011.

V procesní stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány :

Ministerstvo životního prostředí České republiky, Praha pod č.j. 1003/560/11 ze dne 10. 5. 2011 (doručeno dne 12. 5. 2011 pod č.j. 11639/2011)

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Olší je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Drahonín 1“ – po těžbě radioaktivní suroviny – ev. č. 3523 – dotčená plocha poddolovaného území 4 497750 m².

Stanovisko pořizovatele ÚPD: dotčená území bylo již zpracováno do územního plánu Olší.

Další stanoviska dotčených orgánů nebyla uplatněna. Mimo stanoviska dotčených orgánů byla dodána vyjádření správců inženýrských sítí a ostatních právnických osob (ostatních subjektů): Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno, Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně a ČEZ a.s. Praha.

Lze konstatovat, že návrh změny č. I ÚP Olší, připravený k veřejnému projednání návrhu změny č. I ÚP (dle § 52 stavebního zákona) je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem dle § 51 SZ

V souběhu se souvisejícími úpravami dokumentace návrhu změny č. I ÚP projednaného dle § 50 stavebního zákona byla samostatným dopisem ze dne 11. 10. 2011 pod č.j. OÚPSŘ 1264/2011/ZoP/DM podána žádost o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ust. § 51 odst. 1

stavebního zákona. Toto je již specifikováno v odůvodnění v kapitole a) „Postup při pořízení změny č. I ÚP Olší“ tohoto opatření obecné povahy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 SZ

K veřejnému projednání návrhu změny č. I ÚP Olší byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány :

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
- Krajský úřad jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno
- Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí
- Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení památkové péče
- Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Brno
- Obvodní báňský úřad, Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Praha
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno
- ČR – státní energetická inspekce, Brno
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno – venkov
- Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
- Ministerstvo dopravy ČR, Praha

Při veřejném projednání návrhu změny č. I ÚP Olší (veřejné projednání dne 25. 1. 2012) byla pořizovateli doručena tato stanoviska dotčených orgánů:

Dne 2. 1. 2012 pod č.j. 100/2012 souhlasné stanovisko MěÚ Tišnov, oddělení památkové péče pod č.j. MUTI28839/2011/OÚPSŘ-P ze dne 2. 1. 2012

Dne 12. 12. 2011 pod č.j. 28529/2011 souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí ČR pod č.j. 2411/560/11 ze dne 7. 12. 2011

Dne 27. 12. 2011 pod č.j. 28548/2011 souhlasné stanovisko HZS JMK Brno pod č.j. HSBM 45-286/2011 ze dne 23. 12. 2011.

Tato vyjádření bez připomínek :

Dne 19.12.2011 pod č.j. 29052/2011 vyjádření Národního památkového ústavu v Brně pod č.j. NPÚ371/9536/2011/PP/G ze dne 14. 12. 2011

Dne 25. 1. 2012 pod č.j. 1898/2012 vyjádření Ředitelství silnic a dálnic České republiky pod zn. 000295/11300/2012 ze dne 20. 1. 2012

Dne 14. 12. 2011 pod č.j. 28753/2011 vyjádření ČEZ a.s., Praha pod zn. SM ze dne 9. 12. 2011.

Do konání veřejného projednání nebyly doručeny žádné námítky ani připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu změny č. I územního plánu byla souhlasná. Projednaný návrh změny č. I ÚP je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, která byla v rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy. K rozporům během projednávání nedošlo.

Limity využití území

Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí platné v době vydání Územního plánu Olší zůstávají beze změn.

Ochrana obyvatelstva

Kapitola zpracovaná v ÚP Olší zůstává v platnosti.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

Řešení změny č. I ÚP Olší vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Při projednávání návrhu zadání změny č. I ÚP Olší bylo příslušným dotčeným orgánem - OŽP KÚ JMK ve stanovisku uvedeno, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, návrh zadání změny č. I ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona a je tedy koncepcí ve smyslu § 10a odst. 1 tohoto zákona. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor ŽP *neuplatňuje* požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. I zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dotčený orgán uvedl, že hodnocený návrh zadání změny *vylučuje* významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Pořizovatel proto v Zadání změny č. I ÚP Olší neuvádí požadavek na toto „vyhodnocení“. Rovněž nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Olší na udržitelný rozvoj území.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zemědělský půdní fond

Použitá metodika, základní údaje

Zůstávají v platnosti údaje v ÚP.

Souhrnné údaje o záboru ZPF vyplývající ze změny č. I ÚP:

navržené funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	zábor v zastavěném území (ha)	zábor mimo zastavěné území (ha)	zábor zemědělské půdy (ha)	zábor nezemědělské půdy (ha)
A	1,16	0	1,16	1,16	0
SO	2,14	0	2,14	2,10	0,04
B	0,01	0,01	0	0	0,01
Celkem	3,31	0,01	3,30	3,26	0,05

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

V souladu s § 4 zákona č. 344/1992 Sb. o ochraně ZPF není návrhem narušena organizace ZPF a zábor ZPF je navržen pouze v nejnútnejší míře.

Vzhledem tomu, že se jedná o změnu ÚP s přímým zpracováním návrhu změny č. I ÚP, s konkrétními požadavky vlastníků pozemků nebo obce schválené zastupitelstvem obce, nemůže být změna řešena ve variantách.

Přehled půdních jednotek a jejich stručný popis je uveden v textové části ÚP (kap. 2.1.3 Půdní poměry). Zabírány jsou půdy většinou v V. třídě ochrany, v menší míře ve III. třídě ochrany.

Změna č. I ÚP Olší navrhuje v řešeném území zábor zemědělské půdy pro bydlení. V navržených plochách však bude reálný zábor pouze na části pozemků, zbývající část zůstane jako zahrada u RD.

Výměry lokalit jsou vyčísleny pro vynětí ze ZPF celé. Jedná se většinou o zahrady a dále o ornou půdu.

Popis jednotlivých lokalit dílčích změn:

- I/1 Jedná se o zahradu a zahrady většinou v BPEJ 5.24.16 a částečně v BPEJ 5.29.04 mimo v zastavěné území obce v V. a III. tř. ochrany. Půda není velkoplošně obhospodařovaná, je zde pouze tzv. drobná držba. Vzhledem ke svažitosti terénu zde velkoplošné obhospodařování nebude možné. Část lokality je na nezemědělské půdě.
- I/2 Jedná se o ornou půdu v návaznosti na plochu navrženou v ÚP s označením 31-SO. Lokality je většinou v BPEJ 5.29.04 ve III. tř. ochrany, část je v BPEJ 5.37.10 v V. tř. ochrany.
- I/3 Nová plocha pro sport, kterou budou využívat obyvatelé částí Litava a Klokočí. Jedná se o ornou půdu v BPEJ 5.29.04 ve III. tř. ochrany.
- I/4 Rozšíření navržené lokality pro plochu smíšenou obytnou (v ÚP 2-SO) na orné půdě v BPEJ 5.29.04 ve III. tř. ochrany v BPEJ.
- I/5 Nejedná se o zábor ZPF. Jde zde o změnu funkčního využití z veřejného prostranství na plochu bydlení.
- I/6 Jedná se o zahradu v BPEJ 5.32.54 v V. třídě ochrany ZPF. Lokalita sice nenavazuje na zastavěné území, je to však území, které nejde dobře obhospodařovat a o půdě s nejnižším stupněm ochrany. Na pozemku bude malé hospodářství, zbytek zůstává zahrada.
- I/7 Nejedná se o zábor ZPF. Rozšířena bude stávající plocha smíšená obytná na sousední nezemědělskou půdu.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrech dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany ZPF
5.29.04	III
5.24.16	V.
5.37.16	V.
5.32.54	V
5.37.46	V

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality			výměra zemědělské půdy v lokalitě				výměra nezemědělských ploch	BPEJ třída ochrany ZPF výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany	
			zábor půdy celkem (ha)	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území				
				zábor v zastavěném území (ha)	zábor mimo zastavěné území (ha)			>	mimo			
1	SO	Klokočí	0,49	0	0,49	orná	0,45	0	0,45	0,04	5.29.04 5.37.16	III. V.
2	SO	Klokočí	0,46	0	0,46	orná	0,46	0	0,46	0	5.37.16 5.29.04	V. III.
3	A	Klokočí	1,16	0	1,16	orná	1,16	0	1,16	0	5.29.04	III.
4	SO	Olší	0,63	0	0,63	orná	0,63	0	0,63	0	5.29.04	III.
5	B	Olší	0,01	0,01	0	nezem. plocha	0,01	0,01	0	0,01	5.32.54	V.
6	SO	Olší	0,39	0	0,39	zahrada	0,39	0	0,39	0	5.32.54	V.
7	SO	Rakové	0,17	0	0,17	nezem. plocha	0,17	0	0	0,17	5.37.46	V.
Celkem			3,31	0,01	3,30		3,27	0,01	3,09	0,22		

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení změny č. I ÚP Olší se nedotýká ploch určených k plnění funkce lesa. Dílčí změna č.I/7 leží v pásmu 50m od okraje PUPFL. Při realizaci stavby je nutno respektovat podmínky výstavby dle požadavků správce lesa.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Olší nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné námitky.

k) Vyhodnocení připomínek

V rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Olší nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné připomínky.

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚP OLŠÍ

Výkres č. II/1	Olší – územní plán – změna č. I Koordinační výkres (výřez z výkresu)	1 : 5 000
Výkres č. II/3	Olší – územní plán – změna č. I Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu)	1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. I ÚP Olší, která je vydána formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Martin Pavlíček
starosta

.....
Mgr. Miroslav Lahoda
místostarosta

Změna č. I územního plánu Olší byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Olší dne 22. 3. 2012 usnesením č. 9.

Změna č. I územního plánu Olší byla vydána formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 2012.