

ÚZEMNÍ PLÁN

O L O M U Č A N Y

ZMĚNA Č.11

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC OLOMUČANY, PSČ 679 03
STAROSTA OBCE: JOSEF SMÍŠEK

DATUM: ČERVENEC 2025



atelier a.ve

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

I. Změna územního plánu.....	5
I.1 Změna územního plánu v textu	5
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	15
II. Odůvodnění změny územního plánu.....	16
II.1 Postup pořízení změny územního plánu	16
II.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	16
II.2.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona	16
II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona	17
II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	19
II.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
II.3.1 Ochrana zdraví.....	20
II.3.2 Ochrana kulturních hodnot	20
II.3.3 Ochrana přírodních hodnot.....	20
II.3.4 Soulad s požadavky dalších právních předpisů	21
II.3.5 Limity využití území a zvláštní zájmy	22
II.3.5 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	23
II.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	23
II.4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	23
II.4.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	28
II.4.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	29
II.4.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů ...	34
II.5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	35
II.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	36
II.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	36
II.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	36
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	37
II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	53
II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	53
II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	59

II.13 Vyhodnocení připomínek	62
II.14 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	62
Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn	63

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

I. Změna územního plánu

I.1 Změna územního plánu v textu

Územní plán Olomučany se Změnou č. 11 mění takto:

1. V kapitole „**I.1 Vymezení zastavěného území**“ se datum „2. 2. 2024“ nahrazuje datem „21. 2. 2025“.

2. V kapitole „**I.2 Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“ se slovo „**městyse**“ nahrazuje slovem „**obce**“ a ruší se část názvu kapitoly ve znění „**ochrany a rozvoje jeho hodnot**“.

3. V kapitole „**I.2.1 Koncepce rozvoje území městyse**“ se vkládá na začátek názvu kapitoly slovo „**Základní**“ a slovo „**městyse**“ se nahrazuje slovem „**obce**“.

4. V kapitole „**I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ se ruší část názvu kapitoly ve znění „**vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“.

5. V kapitole „**I.3 Urbanistická koncepce**“ se ve výčtu v řádcích „**OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - sport“ a „**OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy“ ruší pomlčka, dále v řádku ve znění „**VD** Plochy výroby a skladování: výroba drobná“ se na jeho konec vkládá „a služby“ a před řádek ve znění „**TU** Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná“ se vkládá řádek „**PX** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná“.

6. V kapitole „**I.3 Urbanistická koncepce**“ se v tabulce označení „P.1“ nahrazuje označením „T.1“, označení „P.2“ označením „T.2“ a označení „P.3“ označením „T.3“.

7. V kapitole „**I.3 Urbanistická koncepce**“ se v tabulce jako šestnáctý a sedmnáctý vkládají řádky:

SV	Plocha smíšená obytná v západní části obce	Z.13
SV	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	Z.14

a jako dvacátý a dvacátý první řádky:

RI	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severozápadní části obce	Z.15
RI	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severozápadní části obce	Z.16

8. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“ se číslo „14“ nahrazuje číslem „16“.

9. V kapitole „I.3.1.2 Občanská vybavenost služby“ se ve druhé závorce písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“.

10. V kapitole „**I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**“ se číslo „11“ nahrazuje číslem „16“.

11. V kapitole „**I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**“ se v třetím řádku a třetím sloupci tabulky číslo „2,872“ nahrazuje číslem „2,517“ a na konec tabulky se vkládají řádky:

Z.13	Plocha smíšená obytná SV	0,114 ha
Z.14	Plocha smíšená obytná SV	0,241 ha
Z.15	Plocha rekreace RI	0,521 ha
Z.16	Plocha rekreace RI	0,404 ha

12. V kapitole „**I.3.3 Vymezení transformačních ploch přestavby**“ se v nadpise kapitoly ruší slovo „**přestavby**“ a jako druhé se vkládá „**transformačních**“.

13. V kapitole „**I.3.3 Vymezení transformačních ploch**“ se v tabulce písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“.

14. V kapitole „**I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**“ se v poslední větě text „– zahrady a sady“ nahrazuje textem „zahradní a sadová“.

15. V kapitole „I.4.1.5 Doprava v klidu“ se jako třetí odstavec vkládá text:

Respektovány jsou stávající řadové garáže zařazené do ploch veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná **PX**.

16. V kapitole „I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem“ se slovo „~~městsi~~“ nahrazuje slovem „obci“.

17. V kapitole „I.4.2.5 Koncepce odkanalizování“ se první odstavec ve znění:

Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci provozován jako oddílný. V obci bude vybudována nová podtlaková splašková kanalizace. Stávající kanalizační řady budou využity pro účely odvedení dešťových vod. Na severním okraji zastavěného území obce při silnici III. Třída směr Blansko je navržena plocha pro umístění ČOV.

nahrazuje textem:

Z hlediska koncepce je kanalizační systém v obci provozován jako oddílný. V obci je vybudována podtlaková splašková kanalizace. Původní kanalizační řady jsou využity pro účely odvádění dešťových vod. Na severním okraji zastavěného území obce při silnici III. třídy směr Blansko je vybudována čerpací stanice, která splaškové vody z obce čerpá dále kanalizačním přivaděčem do ČOV Blansko. K rozvojovým plochám, které nejsou pokryty stávajícím kanalizačním systémem, je navrženo jeho prodloužení.

18. V kapitole „**I.4.3 Koncepce občanského vybavení**“ se ve výčtu v řádcích „**OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - sport“ a „**OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy“ ruší pomlčka.

19. V kapitole „**I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**“ se jako poslední odstavec vkládá text:

Dále jsou vymezeny plochy **PX** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná zahrnující objekty garáží nacházejících se na veřejném prostranství, případně jsou jím obklopeny.

20. V kapitole „**I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**“ se v nadpise kapitoly ruší text „včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“.

21. V kapitole „**I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**“ se v nadpise kapitoly jako první vkládá slovo „**Základní**“.

22. V kapitole „**I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**“ se ve výčtu řádek „**AP.t** Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty“ nahrazuje řádkem „**AL** Plochy zemědělské: trvalé travní porosty“ v řádku „**ZZ** Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady“ se nahrazuje text „– zahrady a sady“ textem „zahradní a sadová“, řádek „**AP.p** Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - pole“ se nahrazuje řádkem „**AP** Plochy zemědělské: orná půda“ řádek „**MU.I** Plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní“ řádkem „**MU.I** Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní“.

23. V kapitole „**I.5.10 Vymezení ploch změn v krajině**“ se číslo „57“ nahrazuje číslem „18“.

24. V kapitole „**I.5.10 Vymezení ploch změn v krajině**“ se v tabulce jako poslední vkládá řádek:

K.18	MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní	0,476 ha
------	--	----------

25. Název kapitoly „I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se nahrazuje názvem „I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

26. V kapitole „**I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**“ se ve výčtu v řádcích „OS Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - sport“ a „OH Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy“ ruší pomlčka, dále v řádku ve znění „VD Plochy výroby a skladování: výroba drobná“ se na jeho konec vkládá „a služby“ a pod řádek ve znění „PU Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná“ se vkládá řádek „PX Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná“. V dalším řádku se text „dopravní infrastruktura“ nahrazuje textem „doprava“, řádek „MU.I Plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní“ se nahrazuje řádkem „MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní“, řádek „AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty“ řádkem „AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty“, řádek „AP.p Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - pole“ řádkem „AP Plochy zemědělské: orná půda“ a v řádku „ZZ Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady zahradní a sadová“ se text „– zahrady a sady“ nahrazuje textem „zahradní a sadová“.

27. V kapitole „**I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ se text mění v tomto pořadí následujícím způsobem:

pod nadpisem „**RI Plochy rekreace: rekreace individuální (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- využití plochy Z.16 je podmíněno dopravní obsluhou ze stávající účelové komunikace napojenou na silnici III/37444 sjezdem na pozemku p. č. 1205

název:

OS Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport (hlavní využití)

se nahrazuje názvem:

OV Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné (hlavní využití)

v názvech:

OS Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport (hlavní využití)

a

OH Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy (hlavní využití)

se ruší pomlčky

pod nadpisem „OV Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné (hlavní využití)“ a podnadpisem „Přípustné využití“ se ruší slovo „sportovních“ a před slovo „kulturní“ se vkládá text „sport a rekreaci“

pod nadpisem „OK Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční (hlavní využití)“ a podnadpisem „Přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- v případě pozemků parc. č. 1365/2 a 1365/3 je přípustné využití pouze pro účely vzdělávání, drobného občerstvení a dalších drobných služeb nevyžadujících parkování motorových vozidel návštěvníků*

a pod podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ se na konec odrážky vkládá „(s výjimkou pozemků parc. č. 1365/2 a 1365/3, kde není toto využití přípustné)“

před název kapitoly „I.6.2.7 Plochy dopravní“ se vkládá text:

PX Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky a stavby garáží, pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně*

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru*
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 1 nadzemní podlaží*

v následujícím nadpise se text „dopravní infrastruktura“ nahrazuje slovem „doprava“

v následujícím nadpise se text „nezastavěného území: smíšené nezastavěného území –“ nahrazuje textem „krajinné všeobecné“

pod nadpisem „**MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

pod nadpisem „**LU Plochy lesní: lesní všeobecné (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

pod nadpisem „**NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Nepřípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

nadpis „**AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (hlavní využití)**“ se nahrazuje nadpisem „**AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty**“

pod nadpisem „**AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

v následujícím nadpise se text „– zahrady a sady“ nahrazuje slovy „zahradní a sadová“

pod nadpisem „**ZZ Plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

pod nadpisem „**ZK Plochy zeleně: zeleň krajinná (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

nadpis „**AP.p Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty – pole (hlavní využití)**“ se nahrazuje nadpisem „**AP Plochy zemědělské: orná půda**“

pod nadpisem „**ZK Plochy zeleně: zeleň krajinná (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

pod nadpisem „**WU Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné (hlavní využití)**“ a podnadpisem „Podmíněně přípustné využití“ jako poslední vkládá odrážka:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

a podnadpisem „Nepřípustné využití“ se jako poslední vkládá odrážka:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

28. Za kapitolu „I.6.3“ se vkládá nová kapitola ve znění:

I.6.3 Obecné podmínky

Podmínky využití ploch v CHKO Moravský kras

Pro ochranu prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras se stanovují tyto požadavky:

- *u staveb pro bydlení i u ostatních typů staveb respektovat charakter staveb venkovského charakteru typických pro Moravský kras,*
- *tvarové řešení volit jednoduché*
- *v případě nové výstavby i přestaveb udržet výškovou hladinu a měřítko stávajících objektů v okolí,*
- *nerozšiřovat výrobní zástavbu, sanovat - odstranit nevyužívané průmyslové objekty (zabránit potenciálnímu vzniku brownfields),*
- *výstavbu doplnit zelení směrem do volné krajiny,*
- *ctít tradiční způsob zástavby v uliční frontě podél komunikací*
- *v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů,*
- *oplocení volit typické vesnické,*
- *ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.*

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

29. V názvu kapitoly „**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“ se ruší text „**pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“.

30. V kapitole „**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**“ se ruší text:

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

31. V kapitole „**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**“ se do tabulky jako poslední vkládají řádky:

VP.1	vybudování veřejného prostranství
VO.1	vybudování sportovně rekreačního areálu
VN.1	zatravnění

32. V kapitole „**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**“ se dále ruší text:

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VR.1	Zatravnění

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Označení	Popis	Parcelní číslo pozemku
PP.1	Vybudování veřejného prostranství	20/1; 66; 78; 79; 86; 93; 721/3; 1032/1; 1033; 1036/2; 1037/1,4; 1083; 1084; 1094/9,10; 1094/14,15,16; 1099/4; 1100/1;

		1101/1; 1120; 1121/1; 1122; 1125; 1124/1,9; 1138/2,5; 1166/1,3
PO.1	Vybudování sportovně rekreačního areálu	1030/2; 813/51

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Olomučany.

33. V názvu kapitoly „**I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**“ se číslo „**I.9**“ nahrazuje číslem „**I.8**“ a text „**prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**“ textem „**rozhodování o změnách podmíněno zpracování územní studie**“.

34. V kapitole „**I.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracování územní studie**“ se označení „Ovv1“ nahrazuje označením „OV“ a na závěr se vkládá text:

Poznámka:

Územní studie US.1 byla zpracována, 14.07.2021 schválena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Po dohodě s určeným zastupitelem byla prodloužena její platnost do 31.12.2026. Po uplynutí daného termínu bude znovu ve spolupráci s obcí prověřeno prodloužení její platnosti, případně bude změnou ÚP tato podmínka vypuštěna.

35. V názvu kapitoly „**I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**“ se číslo „**I.10**“ nahrazuje číslem „**I.9**“ a text „**a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**“ se ruší.

36. Za kapitolu „I.9“ se vkládá nová kapitola ve znění:

I.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo jiných právních předpisech

Definice pojmů uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Koeficient zastavěné plochy určuje poměr zastavěné části plochy stavebního pozemku k jeho celkové výměře. V případě koeficientu ZP 0,3 je možné zastavět objekty 30% celkové plochy. Zpevněné plochy a drobné objekty jako pergoly, skleníky a kůlny na nářadí se do zastavěné části plochy nezapočítávají.

Definice pojmů uvedených v podmínkách využití ploch v CHKO Moravský kras:

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s

prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – užitný nebo obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

Tradiční způsob zástavby v uliční frontě – objekty respektují uliční čáru, v případě řadové zástavby většinou přímo navazují na veřejné prostranství, nová zástavba není realizována formou závleků, což znamená výstavbu objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací.

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu dokumentace: 15 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 3 výkresy

II. Odůvodnění změny územního plánu

II.1 Postup pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po projednání.

II.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 38, odst. (1) stavebního zákona). Územní plán tento cíl naplňuje. Územní plán Olomučany je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny. Udržitelný rozvoj obce Olomučany je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna ochrana přírodních hodnot v území.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Jsou stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je stanovena ochrana krajiny a přírodních hodnot včetně ochrany biokoridor regionálního významu. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost.

Změna č. 11 respektuje navrženou koncepci rozvoje obce.

II.2.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona

Cílem územního plánování dle § 38 stavebního zákona je dále:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Územní plán je vypracován s ohledem na přírodní a technické limity rozvoje území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do žádných zvláště chráněných území přírody, nejsou v konfliktu s významnými krajinnými prvky, ani s územním systémem ekologické stability. Zastavitelné plochy nejsou v rozporu s ochranou kulturních hodnot obce.

Změna č. 11 respektuje navrženou koncepci rozvoje obce. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch je provedeno v kapitolách II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce a II.11

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

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Jsou stanoveny podmínky, které regulují budoucí výstavbu s cílem vytvoření funkčního a harmonického prostředí.

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

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v územním plánu, zajišťují hospodárné využití zastavěného a ochranu nezastavěného území. Rozvoj zelené infrastruktury je zajištěn vymezením stabilizovaných i návrhových ploch zeleně v urbanizovaném území i v krajině a návrhem systému ekologické stability.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů

Územní plán optimálně koordinuje veřejné i soukromé zájmy v území především vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.

II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

Úkolem územního plánování dle § 39 stavebního zákona je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Návrh územního plánu byl vypracován s ohledem na přírodní i kulturní limity rozvoje území. Vymezené zastavitelné plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do žádných zvláště chráněných území přírody, nejsou v konfliktu s významnými krajinnými prvky, ani s územním systémem ekologické stability.

Změna č. 11 respektuje navrženou koncepci rozvoje obce a nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území

Koncepce rozvoje území navržená územním plánem respektuje stávající hodnoty v území a obsahuje jak urbanistickou koncepci, tak i koncepci rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany krajiny i zachování její prostupnosti.

Změna č. 11 respektuje navrženou koncepci rozvoje obce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území

Při návrhu změn v území byly zohledněny veřejné zájmy jak obce, tak i zájmy nadmístního charakteru.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti náležící územnímu plánu.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch

Nově vymezené zastavitelné plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, které je již převážně optimálně využito. Pro změnu využití ploch uvnitř zastavěného území jsou vymezeny transformační plochy.

f) ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu

Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny podmínky omezující umístění výroben elektřiny. Ve volné krajině je umožněna realizace zařízení, která jsou ve veřejném zájmu, vždy je ovšem třeba vyhodnotit i všechny ostatní veřejné zájmy v území, například ochranu kvalitních zemědělských půd, ochranu přírody, krajinného rázu a dalších hodnot, kterými je předmětná lokalita dotčena. V rámci území CHKO Moravský kras nejsou tato zařízení povolena.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení. Kvalitu bydlení zabezpečuje návrhem dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu jednotlivých lokalit i návrhem podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území

i) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)

V tomto území není účelné stanovení pořadí změn.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území

Územní plán koordinuje veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním, vycházejícím z potřeb obce i nadřazených zájmů.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezena.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

Územní plán stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území. Jedná se o respektování stávající zeleně a vymezení ploch lesů, krajinné zeleně i trvalých travních porostů, které v území převládají nad ornou půdou.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

Pro ochranu zelené infrastruktury jsou vymezeny plochy zeleně v obci i v krajině.

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

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a tím i veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

Územní plán vytváří územní podmínky pro umožnění zajištění civilní ochrany viz. kap. II.3.4.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj hospodářství. Je vymezen dostatek zastavitelných ploch. V řešeném území se vzhledem k charakteru obce nenacházejí samostatně vymezené plochy pro výrobu a rozvoj občanské vybavenosti a služeb.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území

Bez potřeby návrhu.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití

Územní plán nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené v právních předpisech.

II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

II.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.3.1 Ochrana zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší; určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu, územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

II.3.2 Ochrana kulturních hodnot

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán ani jeho změny neovlivňují svým řešením evidované památkově chráněné objekty.

II.3.3 Ochrana přírodních hodnot

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán svým řešením respektuje požadavky tohoto zákona.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu s vyhl. 271/2019 Sb.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V rámci změny územního plánu není navrženo vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V předmětném území není evidováno ložisko nerostných surovin.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.

II.3.4 Soulad s požadavky dalších právních předpisů

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, v řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Návrh územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany se nemění.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Ad d) požadavek na řešení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události:

Stálé úkryty se v zástavbě obce Olomučany nevyskytují. V případě lokálního ohrožení navrhujeme pro nouzové ubytování osob následující objekty a plochy:

- a) havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- b) prostory OÚ, prostory základní školy, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně – společenských a stravovacích zařízení

Ad g) požadavek na řešení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů:

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství pro zajištění obslužnosti stávajících i navržených ploch. Podmínkou k výstavbě nových komunikací je dodržení parametrů vycházejících z příslušných norem a platné legislativy.

Ad i) požadavek na řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

V území nejsou v současnosti žádné studny, které by se mohly stát v případě nouzového zásobování náhradním zdrojem vody. Obec Olomučany má vlastní vodovod včetně zdroje pitné vody. V případě havárie na tomto systému se pro nouzové zásobování obyvatelstva

počítá s dovozem balené pitné vody. Lze rovněž předpokládat dořešení nouzové situace dovozem vody v cisternách.

Nouzové zásobování elektrickou energií je nutno řešit přes dispečink E.ON Energie, a.s., který má zpracovaný havarijní plán pro celou oblast, nikoliv pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs), které pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změny územního plánu respektuje stávající síť pozemních komunikací, podmínkou pro nově navrhované komunikace je dodržení platné legislativy a soulad s ČSN 73 6110.

II.3.5 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení** Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo za Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.3.5 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací

Bude doplněno po projednání.

II.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Požadavky Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády ze dne 19. 7. 2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády České republiky dne 7. 2. 2024 a mimořádné Aktualizace č. 9 schválené usnesením vlády České republiky dne 29. 1. 2025:

Republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé

krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán včetně změny č. 11 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán včetně změny č. 11 zohledňuje potřebu ochrany kvalitních lesních porostů, vodních, kvalitní zemědělské půdy i ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Nejsou vytvářeny podmínky pro segregaci obyvatel.

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

V územním plánu je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území.

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

Územní plán umožňuje v rámci stávajících i nově navržených ploch bydlení rozvoj podnikatelských aktivit, služeb i výroby.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Podmínky využití ploch reflektují charakter území obce Olomučany.

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

Takové areály se na území obce nenacházejí.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje významné přírodní lokality. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu omezena.

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

V tomto případě se nejedná o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností.

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

Územní plán respektuje stávající cesty v krajině. V podmínkách využití ploch umožňuje rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán zachovává prostupnost krajiny a nové plochy pro obytnou zástavbu se nenacházejí v blízkosti vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

Netýká se řešeného území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Takové území se na území obce nenachází.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán respektuje současné plochy zeleně včetně lesních pozemků, ploch krajinné zeleně i ploch trvalých travních porostů. Jsou navrženy rozsáhlé plochy k zatravnění. Změna č.11 nemění tuto koncepci uspořádání krajiny a neomezuje možnost vytvářet navržené záměry, případně další opatření pro zadržení vody v krajině (v rámci podmínek využití ploch). Území není ohroženo povodněmi.

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

Výstavba není v záplavovém území navržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní

sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

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

Územní plán vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

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

Územní plán řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

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

V rámci změny nejsou navrženy konkrétní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, podmínky využití ploch ve volné krajině však umožňují umísťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Dle PUR ČR náleží obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací 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 I. tranzitním železničním koridorem. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260. Přestože správní území obce Olomučany není dle ZUR JMK, které zpřesňují vymezení OB3 a OS9, zařazeno do žádné rozvojové osy ani oblasti, má obec přímou vazbu na uvedenou železniční trať.

Specifické oblasti:

Dále dle Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění je celé území ORP Blansko včetně obce Olomučany zařazeno do těchto specifických oblastí:

Specifická oblast SOB9

Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán respektuje současné plochy zeleně včetně ploch trvalých travních porostů a rozsáhlých ploch lesních pozemků, které jsou z hlediska absorpční schopnosti krajiny významné. Územní plán navrhuje množství nových ploch k zatravnění. Změna č.11 nemění tuto koncepci uspořádání krajiny a neomezuje případně možnost vytvářet další opatření pro zadržení vody v krajině.

Specifická oblast SOB10

Jedná se o oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Specifická oblast SOB11

Jedná se o oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

I zde platí, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích je podmíněno výše uvedenými skutečnostmi.

II.4.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Jeho vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 11.10.2024.

Jedná se o první ÚRP, který nepodléhá projednání, nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje (dále také „ZÚR“) nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (dále také „ÚSES“) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v politice územního rozvoje (dále také „PÚR“), které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum.

Návrh změny č. 11 je v souladu s touto dokumentací.

II.4.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020. Aktualizace 3a byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25. 4. 2024 a nabyla účinnosti 15. 6. 2024. Aktualizace 3b byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 9. 2024 a nabyla účinnosti 26. 10. 2024. Aktualizace č. 4 byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuji plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Územní plán a Změna č. 11 ÚP Olomučany

Územní plán včetně Změny č. 1 ÚP zohledňuje priority stanovené ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dotčené obce. Zejména se jedná o tyto:

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Územní plán stanovuje podmínky k podpoře péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Územní plán umožňuje vyvážený rozvoj ve všech oblastech.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Územní plán navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhující technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury z hlediska širších vazeb je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

V souvislosti se širšími vazbami v území je v současnosti v obci dostatečná stávající občanská vybavenost, odpovídající velikosti a požadavkům obce. V případě potřeby je možné další občanskou vybavenost a služby umístit v rámci ploch smíšených obytných.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Územní plán vytváří podmínky k podpoře péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje, respektuje stávající hodnoty v území a pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky využití v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Územní plán je navržen v souladu s principy ochrany zemědělské půdy a respektuje ekologickou funkci krajiny – vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i jejich podmínkami.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachovává prostupnost krajiny. Rovněž vytváří územní podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Územní plán svým návrhem a stabilizací rozložení ploch v krajině přispívá k udržení ekologické stability území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Územní plán nezamezuje rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí. Konkrétní plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů však navrženy nejsou.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Správní území obce Olomučany není dle ZUR JMK zařazeno do žádné rozvojové osy ani oblasti.

Obec Olomučany není v sídelní struktuře Jihomoravského kraje vymezena jako žádná z definovaných center osídlení. Návrh ÚP nenavrhuje žádné změny využití území nebo jiná řešení, která by znamenala změnu v sídelní struktuře.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje.

Územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností respektováním současné pestré a členité krajiny i návrhem dalších ploch k zatravnění. Respektuje současnou vzrostlou zeleň v krajině

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Ve správním území Olomučany jsou dle ZÚR JMK navrženy níže uvedené záměry:

1. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, takto:

Vedení koridoru – úsek Brno - Blansko: šířka koridoru: 60 m. Koridor pro výše uvedený záměr je v rámci změny č.10 do Územního plánu Olomučany zapracován pod označením CNZ.DZ12. Byly stanoveny podmínky pro využití tohoto území.

2. Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržen koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Dlouhodobě sledovaný koridor pro záměr VVN byl v již ÚP zohledněn. V rámci změny č.10 Územního plánu Olomučany byl nově označen jako CNZ.TEE19.

3. ZÚR JMK vymezují prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující:

- Nadregionální biocentrum NRBC 31
- Nadregionální biocentrum NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb
- Nadregionální biokoridory K 130MB, K 129MB, K 129MH
- Regionální biokoridory RK 1468B, RK 1416A
- Regionální biocentra RBC JM15 Pokojná a RBC 363 Jelení skok.

Tyto prvky jsou již součástí ÚP Olomučany. Výjimkou je nadregionální biokoridor K 130MB, který je vymezen ve správním území města Blanska (ÚP Blansko v k.ú. Lažánky u Blanska) a do území Olomučan nezasahuje. A dále nadregionální biocentrum NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb, který dle ZÚR JMK vstupuje do území pouze okrajově na severní hranici k.ú. V měřítku územního plánu je však zřejmé, že vymezení tohoto biocentra není na území Olomučan možné, v dotčené lokalitě se nachází zastavěné území – areál ČKD.

4. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území se týká **EuroVelo 9, Jantarová stezka, krajský cyklistický koridor Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice** (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí) a **krajský cyklistický koridor Adamov – Býčí skála – Jedovnice**. Trasa EuroVelo 9 a Jantarová stezka se na katastrálním území obce Olomučany v úseku silnice II/374 a podél toku řeky Svitavy překrývají.

V ÚP Olomučany je síť cyklistických koridorů (Jantarová stezka (tedy i Eurovelo 9) i krajská síť cyklotras již zohledněna.

Trasy jsou vedeny z části podél silnic II/374, III/37444 (č. 5081, 5077a), III/37445 (5077), III/37922 (5077) a částečně po účelových komunikacích nebo lesních cestách. Část cyklotrasy podél silnice II/374 navazující na správní území Blansko, je výhledově uvažována mimo silnici II třídy, podél toku řeky Svitavy, tedy i mimo k.ú. Olomučany Krajská cyklistická síť je vedena

po silnicích III. třídy. Jiné řešení mimo ně se z prostorových důvodů nenavrhuje. Ostatní trasy vyhovují požadavkům ZÚR. V případě tras vedených v souběhu se silnicí II/379 je v dotčených plochách (NU – plochy přírodní) uvedena podmínka umožňující realizaci cyklostezky.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace)
- Prvky soustavy Natura 2000
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Přírodní hodnoty jsou územním plánem i Změnou č.1 respektovány. Změna č. 11 územního plánu Olomučany nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Všechny kulturní hodnoty jsou územním plánem i Změnou č.11 respektovány. V ÚP jsou stanoveny podmínky vedoucí k ochraně a podpoře těchto hodnot.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Územní plán vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Kapitola – F

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku **24 – Bílovicko - ostrovský**.

ÚP Olomučany respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu a posílení ekologické stability i posílení měkkých forem rekreace.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

- **koridor celostátní železniční trati DZ12** – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace

- **Koridor TEE19 TS 110/22 kV;** Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Záměry jsou v ÚP Olomučany respektovány a zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

Na území obce se nacházejí tyto plochy a koridory:

- koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace
- koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.
- nadregionální biocentrum NRBC 31
- nadregionální biocentrum NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb
- nadregionální biokoridory K 130MB, K 129MB, K 129MH
- regionální biokoridory RK 1468B, RK 1416A
- regionální biocentra RBC JM15 Pokojná a RBC 363 Jelení skok.
- mezinárodní cyklistický koridor EuroVelo 9
- mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka
- krajský cyklistický koridor Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)
- krajský cyklistický koridor Adamov – Býčí skála – Jedovnice

Dotčené plochy a koridory jsou koordinovány s navazujícími plochami a koridory v sousedních katastrálních územích obcí, pokud zde byly tyto vymezeny. Navržená změna ÚP nemá vzhledem ke svému charakteru vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, ani jiné návaznosti na okolní katastry.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území obce Olomučany nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

II.4.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 11 ÚP Olomučany neovlivňuje širší územní vztahy.

II.5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Požadavky na změnu č. 1	Řešení
<u>Dílčí změna č. 11.1</u> Plochy bydlení nad rybníkem Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 1029/1 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 900 m² z ploch zemědělských – Zk - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.	Bylo respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.
<u>Dílčí změna č. 11.2</u> Plochy rekreace na severním okraji obce Změna využití ploch zahrnující celý pozemek parc.č. 1195/3 a část pozemku 1200/1 o šířce maximálně 50 metrů od jeho jihovýchodní hranice, oba v katastrálním území Olomučany, z ploch zemědělských – meze a lada – Zm a zemědělských – Zk - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy rekreace Ri.	Bylo respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.
<u>Dílčí změna č. 11.3</u> Plochy bydlení v jihovýchodní části obce Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 813/65 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 2300 m² z návrhových ploch zemědělských – Zk1 - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.	Bylo respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.
<u>Dílčí změna č. 11.4</u> Plochy manipulační a skladovací u areálu Pily Změna využití ploch pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany, jehož část byla zahrnuta jako plocha manipulační S a slouží k uskladnění dřeva, na celý pozemek.	Bylo respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.
<u>Dílčí změna č. 11.5</u> Úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výroby elektřiny s obnovitelných zdrojů. V plochách nezastavěného území, které se nachází v CHKO Moravský kras, budou tyto stavby vyloučeny.	Bylo respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.
<u>Dílčí změna č. 11.6</u> Úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras	Bylo respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.	a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.
<u>Dílčí změna č. 11.7</u> Úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele • bude doplněna definice pojmů použitých v ÚP, dále bude upřesněna definice koeficientu zastavěné plochy a výškové regulace zástavby • z výrokové části kapitoly I.6.2.4 a legendy výkresů budou vypuštěny plochy výroby a skladování označené Vp • ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a v kapitole výroku I.7.1 bude zrušen návrh veřejně prospěšné stavby „#/3 - vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace“, v této souvislosti budou upraveny výkresy a příslušné kapitoly ÚP. Bude rovněž doplněna koncepce odvedení dešťových vod v souvislosti s realizací splaškové kanalizace • bude v souladu s KN potvrzeno využití staveb na pozemcích parc.č. 1365/2 a 1365/3 v oploceném areálu společnosti Český svaz ochránců přírody Nový Hrad	Bylo částečně respektováno, viz kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

II.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo požadováno.

II.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

V následujícím textu jsou popsány a odůvodněny jednotlivé změny územního plánu. Každá změna je uvedena požadavkem a odůvodněním požadavku. Tento text vyňatý ze Zadání změny ÚP vyznačen kurzívou.

Dílčí změna č. 11.1 - Plochy bydlení nad rybníkem

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 1029/1 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 900 m² z ploch zemědělských – Zk - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat rodinný dům na severní části pozemku v návaznosti na komunikaci v rozsahu cca 900 m². Pozemek parc.č. 1029/1 v katastrálním území Olomučany o výměře 3419 m² je podle platného ÚP Olomučany zařazen do stabilizovaných ploch zemědělských – Zk - louky a pastviny. Prostorově navazuje na přestavbové plochy bydlení Bs – lokalita Bs9, zastavitelné plochy bydlení Bs7 a Bs8, zastavitelné plochy občanské vybavenosti Ovv1 a sportu Ovs2 a navrženou plochu Zk1 zahrnující vodní plochu. Pro zastavitelné plochy je navrženo v rámci veřejného prostranství prodloužení kapacitní komunikace a sítě technické infrastruktury. Toto veřejné prostranství je situováno podél severní hranice pozemku. Pro lokalitu Bs7 a Bs8, včetně veřejného prostranství je zpracován Územní studie. Údaje o této studii byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti a je k nahlédnutí na stránkách.

Podle UAP ORP Blansko z roku 2020 se předmětné pozemky nacházejí v ploše místa krajinného rázu, významného migračního území, v ploše OP leteckého zabezpečovacího zařízení, v povodí Olomučanského potoka a v území s archeologickými nálezy, které je současně označeno jako poddolované území. Pozemek se nachází na půdě třídy ochrany II (cca 1/10) a V. Další přírodní a technické limity na předmětné pozemky nezasahují.

Pořizovatel upozornil, v souvislosti s návrhem na pořízení této změny, týkajícím se rozšiřování zastavitelných ploch, na ust. § 55, odst. 4), stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení zastavitelných ploch je uvedeno v předchozím posouzení změny a jeho začlenění do ploch bydlení bude zapotřebí zdůvodnit. Pozemek leží v území obklopeném zastavitelnými nebo přestavbovými plochami a část, která má být předmětem změny přiléhá k navrženému veřejnému prostranství, ze kterého bude po vybudování komunikace a sítě přímo napojitelný. Jeho případným zařazením do ploch bydlení povede k zintenzivnění využití ploch v zastavěném území obce a logickému doplnění zástavby podél nově řešené komunikace.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit zařazení části pozemku do ploch bydlení Bs.

plochách V. třídy (5.29.54 a 5.40.74). Další přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují.

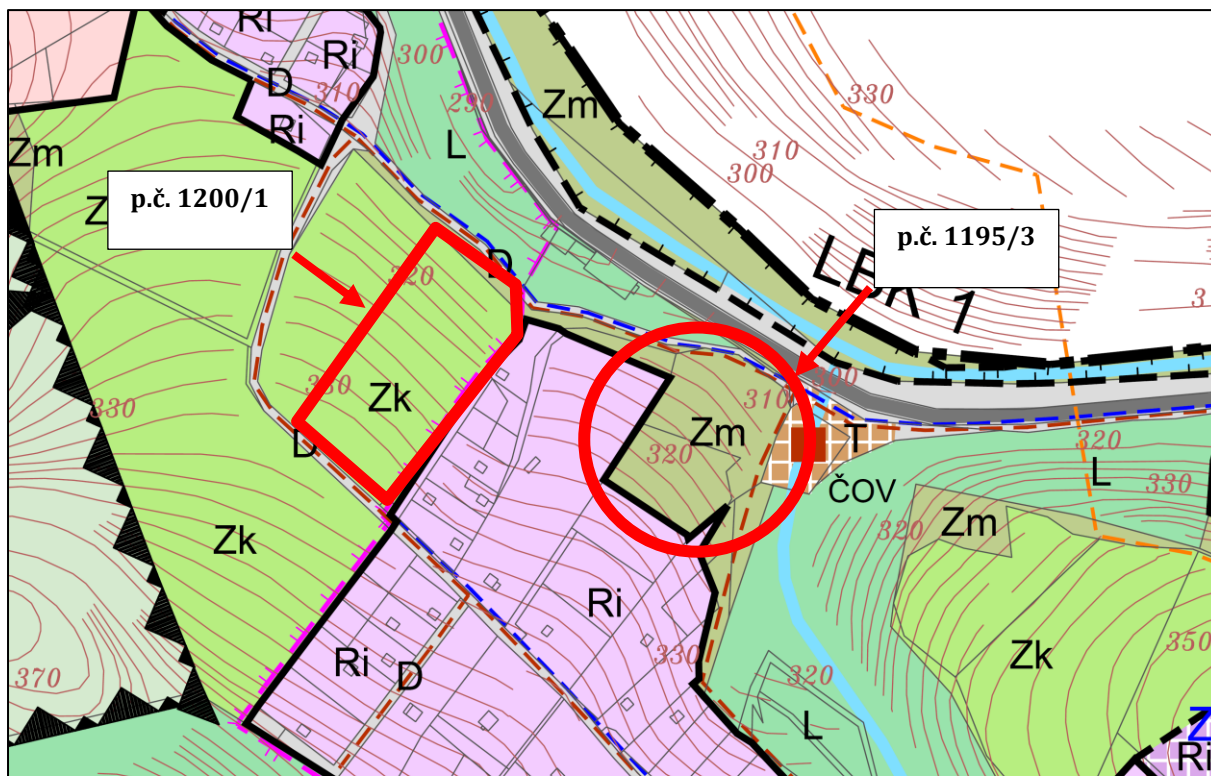
Dle ÚP Olomučany byl pozemek při zpracování ÚP Olomučany hodnocen jako plocha zemědělská – meze a lada – Zm, byť se jeho užívání přibližuje využití ploch Zs – zahrady sady. Toto však nebylo vlastníky v průběhu zpracování ÚP rozporováno. Podél východní hranice pozemku je navržena trasa kanalizace, podél severní hranice se pozemku dotýká návrh trasy vodovodu a další trasy kanalizace.

Pozemek p.č. 1200/1 v k.ú. Olomučany o výměře 10308m², druh využití trvalý travní porost, je součástí stabilizovaných ploch Zk, nacházející se v severní části obce, mimo zastavěné území a navazující na stávající plochy rekreace. Podél pozemku je vedena obslužná nepevněná účelová komunikace umožňující přístup do celé rekreační lokality ze severu. Podle UAP ORP Blansko je předmětný pozemek dotčen vedením telekomunikačního kabelu O2 a OP RR trasy Českých radiokomunikací. Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu leží v plochách V. třídy.

Záměr na změnu byl pořizovatelem posuzován již v roce 2016 se závěrem, že pořizovatel v důsledku nevyužití dosud navržených zastavitelných ploch rekreace změnu nedoporučuje. Vzhledem k faktu, že dle ÚP Olomučany byly plochy rekreace na území obce stabilizovány téměř ve stávajícím rozsahu a nové plochy Ri byly vymezeny pouze jako doplnění stávajících ploch do kompaktního tvaru, ale po dobu pěti let od předešlého posouzení se nezměnilo jejich využití, potřebu vymezení nových ploch pro rekreaci je v tomto případě možno odůvodnit a pořizovatel zahrnutí pozemku p.č. 1200/1 v k.ú. Olomučany doporučil.

Pořizovatel upozornil, v souvislosti s návrhem na pořízení těchto změn, týkajícím se rozšiřování zastavitelných ploch, na ust. § 55, odst. 4), stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázánosti možnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V ÚP byly vymezeny 2 nové plochy rekreace - plocha rekreace Ri1 zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce Z-I o velikosti 0,191ha a Ri2 plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce, o cca 0,380ha. Tyto plochy nebyly dosud využity a úřad ÚP neeviduje žádné snahy o jejich naplnění. Vzhledem k faktu, že pozemek parc.č. 1195/3 v k.ú. Olomučany navazuje na plochy rekreace, je využíván jako oplocený sad, přiléhá ke stávající komunikaci, ze které je napojitelný, a zájmem vlastníků je jeho využití, lze předpokládat, že tato plocha bude následně ve smyslu změny realizována. Je ke zvážení, jakým způsobem přistoupit k nevyužívaným dosud navrženým plochám rekreace. Toto bude předmětem i vyhodnocení možnosti využití území projektantem ÚP při zdůvodnění nových záborů ZPF. Vzhledem k poměrně rozsáhlé výměře druhého pozemku p.č. 1200/1 v k.ú. Olomučany, bude do ploch rekreace zařazena pouze jeho část v přímé návaznosti na stávající plochy rekreace Ri v jeho jihovýchodní části.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP výše popsané záměry na předmětných pozemcích prověřit.



Požadavek DO: KÚ JMK

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, neuplatňuje v řízení dle ustanovení § 47 stavebního zákona k „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomučany“ za období 01/2017 až 06/2024 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné připomínky.

KrÚ JMK OD v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavek na obsah změny ÚP Olomučany:

Využití pozemku p. č. 1195/3 v k.ú. Olomučany pro rekreaci u silnice III/37444 (změna OI 11.2) bude podmíněno dopravní obsluhou plochy ze stávající účelové komunikace napojenou na silnici III/37444 sjezdem na pozemku p. č. 1205. Zřizování nových sjezdů na silnici III/37444 v úseku vedeném mezi lesními pozemky a ve složitém směrovém a výškovém vedení by mělo negativní vliv na bezpečnost silničního provozu a samotnou reálnost vytvoření nového dopravního napojení na silnici.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Změna byla provedena dle požadavku. Byly vymezeny zastavitelné plochy Z.15 a Z.16 s navrhovaným využitím Ri plochy rekreace: rekreace individuální. Původní zařazení těchto ploch do ploch Ri – plochy rekreace bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD. Jedná se o plochy přímo navazující na stabilizované území

individuální rekreace. Obě plochy jsou dopravně napojené na stávající účelové komunikace. Pozemek parc.č. 1195/3 v k.ú. Olomučany je v současnosti již využíván jako oplocený sad, což není v rozporu s požadovaným využitím pro individuální rekreaci. Rozloha ploch je 0,521 ha (Z.15) a 0,404 ha (Z.16). Plochy se nacházejí na půdách třídy ochrany V. Po dohodě se zástupcem obce bylo dohodnuto zrušení části návrhové plochy Z.2 v místě navržené individuální rekreace o rozloze 0,404 ha.

Na základě požadavku krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, byla do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vložena podmínka využití plochy Z.16, viz kap. I.6.2.2 Plochy rekreace, část Podmíněně přípustné využití.

Dílčí změna č. 11.3 - Plochy bydlení v jihovýchodní části obce

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 813/65 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 2300 m² z návrhových ploch zemědělských – Zk1 - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.

Změna využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 813/65 v katastrálním území Olomučany v rozsahu cca 2300 m² z návrhových ploch zemědělských – Zk1 - louky a pastviny mimo zastavěné území na plochy smíšené obytné Bs.

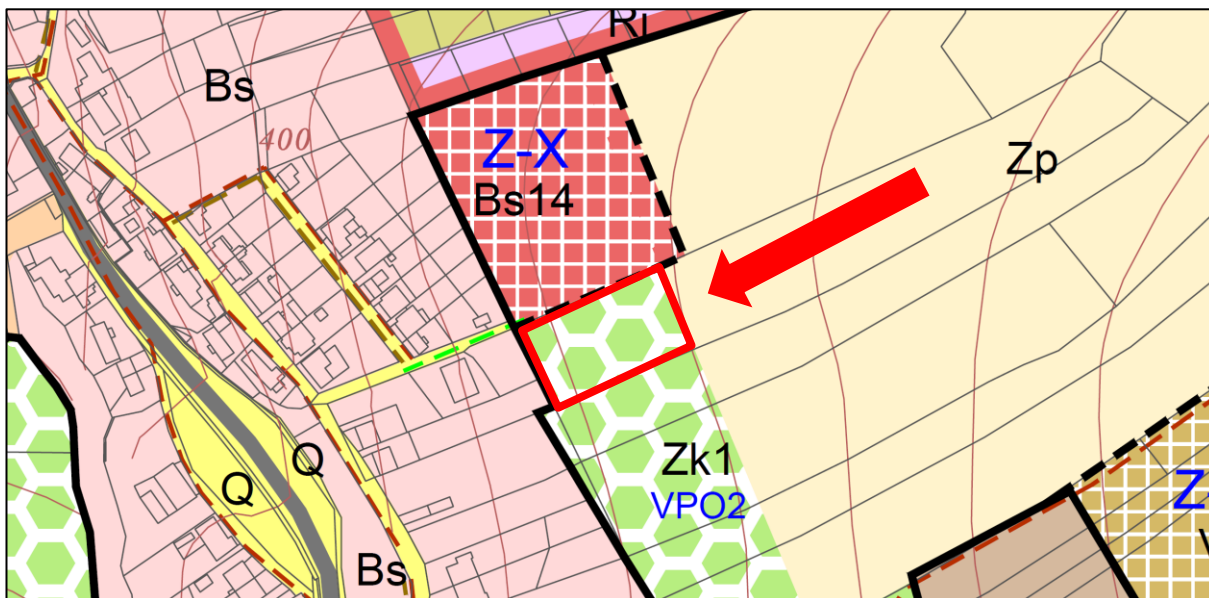
ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat rodinný dům na části předmětného pozemku navazující na stabilizované plochy bydlení Bs. Pozemek parc.č. 813/65 v k.ú. Olomučany o celkové výměře 8241m², s druhem pozemku orná půda, je podle platného ÚP Olomučany zařazen do návrhových ploch zemědělských – Zk1- louky a pastviny a větší část do ploch zemědělských Zp - orná půda. Část pozemku o výměře cca 2300m² prostorově navazuje na zastavitelnou plochu bydlení Bs 14 situovanou mimo zastavěné území obce. Severně přiléhá k veřejnému prostranství parc.č. 813/96 zahrnujícímu budoucí komunikaci, na kterou jsou umístěny v ploše Bs15 dva rodinné domy. Změnou ÚP by bylo možné využít tuto komunikaci k oboustranné zástavbě a toto uspořádání území by bylo s využitím předpokládané dopravní i technické infrastruktury možné odůvodnit jako ekonomicky přínosné a z hlediska urbanismu jako vhodné ukončení zástavby v dané části obce.

Podle ÚAP ORP Blansko se předmětné pozemky nacházejí v ploše významného migračního území, v ploše OP radioreleového paprsku, prochází jím vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo. Pozemek se nachází na půdě třídy ochrany III. Další přírodní a technické limity do předmětného pozemku nezasahují.

V souvislosti s návrhem na pořízení této změny, týkajícím se rozšiřování zastavitelných ploch, Pořizovatel upozornil na ust. § 55, odst. 4), stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění změny v příslušné kapitole textové zprávy. Povede k zintenzivnění využití ploch v návaznosti na zastavěné území obce a logickému doplnění zástavby podél nové řešené komunikace, ve které budou moci být uloženy sítě technické infrastruktury důležité pro další rozvoj obce.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit zařazení části pozemku do ploch bydlení Bs.



ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Požadavek na zařazení nové zastavitelné plochy byl respektován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.14 s navrhovaným využitím SV plochy smíšené: smíšené obytné venkovské. Původní zařazení těchto ploch do ploch Bs – plochy smíšené obytné bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD. Rozloha plochy je 0,241 ha. Dopravní obsluha plochy bude realizována z komunikace, která bude realizována v ploše Z.10, kde se v současnosti připravuje výstavba. Využití společného veřejného prostranství s místní komunikací a inženýrskými sítěmi pro oboustrannou zástavbu je z urbanistického i ekonomického hlediska vhodnější než umožnění pouze jednostranné výstavby. Plocha je navržena pūdách třídy ochrany IV.

Dílčí změna č. 11.4 - Plochy manipulační a skladovací u areálu Pily

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

Změna využití ploch pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany, jehož část byla zahrnuta jako plocha manipulační S a slouží k uskladnění dřeva, na celý pozemek.

ODŮVODNĚNÍ:

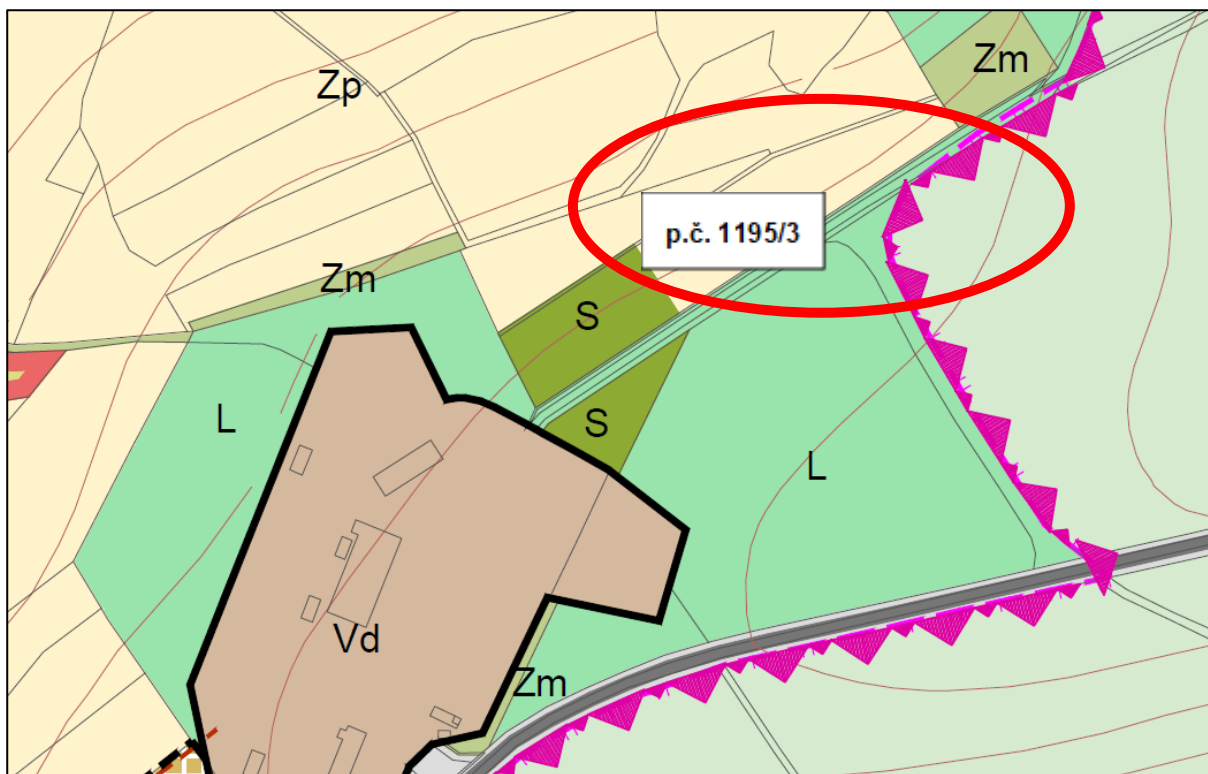
Důvodem pořízení změny je záměr a potřeba rozšíření možnosti uskladnění dřeva na celém pozemku navazujícím na areál pily. Pozemek má být s tímto areálem společně využíván.

Pozemek parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany, s druhem využití orná plocha, s výměrou 7483m², BPEJ 52514 navazuje na areál Pily Olomučany ve vlastnictví žadatele. V současné době je jeho část v souladu s územním plánem využívána k uskladnění a manipulaci s vytěženým dřevem v rámci plochy, která je k dané činnosti určena a je označena jako plocha S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území. Jedná se o pozemky určené ke skladování dřeva a k manipulaci se dřevem ve volném prostoru, krajinná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně se připouští oplocení pozemku za podmínky, že neovlivní průchodnost krajiny ani krajinný ráz. Zbývající část plochy, která by měla být změnou ÚP

řešena, byla ponechána jako plocha Zp, která zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky. Podmíněně se připouští jejich zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu. Oplocování volné krajiny je možné pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek). Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny je možné umístit za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz. Přípustné je rovněž umístění staveb lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost. Prověřením možnosti využití části pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. jako návrhové plochy S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území a tím sjednocení možnosti jeho využití jako celku, povede k možnosti využití celého pásu šířky cca 40m podél pozemků lesa pro nutnou práci se dřevem - jeho uskladnění a manipulaci, před jeho samotným zpracováním v areálu pily. Na pozemku se nepředpokládá umístění staveb, z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku bude pouze oplocen, což odpovídá funkčnímu využití plochy S.

Podle UAP ORP Blansko z roku 2020 se předmětné pozemky nachází v ploše povodí vodního toku 4.řádu, v migračně významném území, je součástí bioregionu, do území zasahuje ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo leteckého zabezpečovacího zařízení a ochranné pásmo radioreleových spojů. Pozemek se nachází na půdě třídy ochrany III. Další přírodní a technické limity na předmětný pozemek nezasahují. Území je označeno jako místo krajinného rázu.

Pořizovatel doporučil prověření možnosti využití části pozemku parc.č. 774/1 v k.ú. Olomučany jako návrhové plochy S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území a tím sjednocení možnosti jeho využití jako celku s odůvodněním, že bude vytvořena možnost využití celého pásu šířky cca 40m podél pozemků lesa pro nutnou práci se dřevem - jeho uskladnění a manipulaci, před jeho samotným zpracováním v areálu pily. Na pozemku se



nepředpokládá umístění staveb, z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku bude pouze oplocen, což odpovídá funkčnímu využití plochy S.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

V souladu s požadavkem je navržena plocha k rozšíření manipulační a skladovací plochy, která se již v území nachází. Vzhledem k tomu, že se nejedná o zastavitelné území, je plocha navržena jako plocha změny v krajině K.18 s využitím MU.I plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní. Původní zařazení těchto ploch do ploch S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD na zařazení do ploch MU.I plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území - lesnictví extenzivní. Dle aktuální platné legislativy byl tento název při stejném kódu opět obměněn, což je Změnou č. 11 ÚP respektováno. Rozloha plochy je 0,476. Nachází se na půdách třídy ochrany III. Její využití je vzhledem k návaznosti na již tímto způsobem využívanou plochu v rámci jednoho pozemku logické. Pozemek přímo navazuje na účelovou cestu a nachází se v blízkosti lesních pozemků. Využití plochy nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělských ploch.

Dílčí změna č. 11.5 - Úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. V plochách nezastavěného území, které se nachází v CHKO Moravský kras, budou tyto stavby vyloučeny.

Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.

ODŮVODNĚNÍ:

Bude prověřeno, ve kterých plochách nezastavěného území bude umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů z důvodu veřejného zájmu vyloučeno. Za výslovné vyloučení těchto záměrů nelze považovat, že územní plán v dané ploše určí hlavní, přípustné a popř. podmíněně přípustné využití, a jako nepřípustné využití určí vše ostatní. Zároveň však není nutné vyloučení formulovat konkrétně (tj. vyloučit výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), ale lze použít i pojmově nadřazený termín, tj. termín, který zahrnuje více významů včetně významu „výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Takovým pojmově nadřazeným termínem je např. formulace „výroba energie“.

Je nutno upozornit, že při vylučování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění územního plánu, resp. jeho změny, která vyloučení provedla.

- budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023, kterým se mění i stavební zákon – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.*

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Na základě požadavku byly upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nacházejících se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v kapitole 1.6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Jedná se o plochy MU.I - Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní, LU - Plochy lesní: lesní všeobecné, NU - Plochy přírodní: přírodní všeobecné, AL - Plochy zemědělské: trvalé travní porosty, AP - Plochy zemědělské: orná půda, ZZ - Plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová, ZK - Plochy zeleně: zeleň krajinná a WU - Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné. Do podmíněně přípustného využití bal nově vložena podmínka:

- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití*

Ve volné krajině je tedy umožněna realizace zařízení, která jsou ve veřejném zájmu, vždy je ovšem třeba vyhodnotit i všechny ostatní veřejné zájmy v území, například ochranu kvalitních zemědělských půd, ochranu přírody, krajinného rázu a dalších hodnot, kterými je předmětná lokalita dotčena.

Zároveň byla do nepřípustného využití vloženo:

- *výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras*

Dále bylo vyloučeno toto využití v případě ploch přírodních NU vzhledem k jejich významu z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Jiné plochy než plochy na území CHKO Moravský kras a plochy přírodní NU nebyly pro účely umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury ve veřejném zájmu vyloučeny z důvodu nedostatku podkladů, které určují vhodné či nevhodné plochy pro toto využití. Území obce Olomoučany je Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění zařazeno do specifických oblastí SOB10 a SOB11 vymezujících oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a větrné energie. Vymezování konkrétních akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích je však podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Díličí změna č. 11.6 - Úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

Změnou ÚP budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras.

ODŮVODNĚNÍ:

V souvislosti s nařízením vlády č. 83/2019 Sb., o Chráněné krajinné oblasti Moravský kras a vyhláškou MŽP č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras Správa CHKO Moravský kras informovala obce a stavební úřady o změnách týkajících se vydávání závazných stanovisek ke stavbám na území CHKO. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO bude prozatím

posuzovat všechny stavební záměry na území CHKO v případě dotčení krajinného rázu, s tím, že bude závazná stanoviska vydávat i pro stavební záměry v zastavěném území IV. zóny, a to do doby, než budou do územních plánů obcí zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak je uvedeno v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Poslední změna ÚP Olomučany nabyla účinnosti 08.11.2018. Podmínky ochrany krajinného rázu dle Správy CHKO Moravský kras tedy nemohly být do výrokové části zapracovány. Podmínky se budou týkat pouze území obce nacházející se v CHKO Moravský kras.

Požadavky DO: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras

úpravy podmínek využití ploch v CHKO Moravský kras má Agentura zájem o úpravy podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro dosažení dohody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona.

Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Pro dosažení výše uvedené dohody požaduje Agentura do územního plánu zapracovat následující požadavky pro území CHKO Moravský kras:

- u staveb pro bydlení i u ostatních typů staveb respektovat charakter staveb venkovského charakteru typických pro Moravský kras,
- tvarové řešení volit jednoduché
- v případě nové výstavby i přestaveb udržet výškovou hladinu a měřítko stávajících objektů v okolí,
- nerozšiřovat výrobní zástavbu, sanovat - odstranit nevyužívané průmyslové objekty (zabránit potenciálnímu vzniku brownfields),
- výstavbu doplnit zelení směrem do volné krajiny,
- ctít tradiční způsob zástavby v uliční frontě podél komunikací
- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů,
- oplocení volit typické vesnické,
- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Pro jednoznačnost stanovených podmínek potom bude vhodné v ÚP doplnit definici následujících důležitých pojmů: Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.,

Hodnocení pořizovatele:

Projektant ve výroku změny ÚP v samostatné kapitole stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu CHKO s ohledem na požadavky DO.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Na základě požadavku byly doplněny podmínky využití ploch v CHKO Moravský kras. Tyto podmínky jsou uvedeny v nové kapitole *I.6.3 Obecné podmínky*, v části *Podmínky využití ploch v CHKO Moravský kras*. Definice použitých pojmů je uvedena v nově zařazené kapitole *I.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo jiných právních předpisech*.

Dílčí změna č. 11.7 - Úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.7a - bude doplněna definice pojmů použitých v ÚP, dále bude upřesněna definice koeficientu zastavěné plochy a výškové regulace zástavby

ODŮVODNĚNÍ:

UP neobsahuje definice pojmů, které jsou použity ve výrokové části a které nelze dohledat v jiných právních předpisech. U ploch s rozdílným způsobem využití Bs a Ri je v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uveden koeficient zastavěné plochy. V ÚP však není blíže definováno, co je v tomto koeficientu konkrétně zahrnuto (např. nadzemní stavby, zpevněné plochy apod.). Je možné prověřit i případné doplnění podílu ploch zeleně apod.

U některých ploch s rozdílným způsobem využití je v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedena výšková regulace zástavby maximálně 1 nebo dvě nadzemní podlaží. Není zde však blíže definována možnost podkroví v případě sklonitých střech a případně jak postupovat při umístění stavby ve svažitém terénu.

Požadavky DO: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras

Agentura navrhuje doplnit definici pojmů – viz. text ke změně OI 11.6

Hodnocení Pořizovatele

Projektantem budou doplněny definice pojmů s ohledem na výše uvedený požadavek DO

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Na základě požadavku byla do výrokové části textu ÚP vložena nová kapitola *1.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo jiných právních předpisech*, ve které jsou uvedeny definice použitých pojmů. Toto řešení je zcela v souladu s požadavky platné legislativy na obsah ÚP.

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.7b - z výrokové části kapitoly 1.6.2.4 a legendy výkresů budou vypuštěny plochy výroby a skladování označené Vp

ODŮVODNĚNÍ:

Po poslední změně ÚP došlo k vypuštění ploch Vp, označení však zůstalo v legendě a ve výrokové části. V ÚP jsou uváděny pouze plochy s rozdílným způsobem využití, které ÚP přímo navrhuje.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Změna nebyla provedena. Tyto plochy se na katastrálním území obce Olomučany stále nacházejí. Jedná se o části areálů v lokalitě Arnoštov na severním okraji k.ú. Olomučany.

Původní zařazení těchto ploch do ploch Vp Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba) bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD na zařazení do ploch VL Plochy výroby a skladování: výroba lehká.

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.7c - ve výkrese *Veřejně prospěšných staveb* a v kapitole výroku 1.7.1 bude zrušen návrh veřejně prospěšné stavby „#/3 - vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace“, v této souvislosti budou upraveny výkresy a příslušné kapitoly ÚP. Bude rovněž doplněna koncepce odvedení dešťových vod v souvislosti s realizací splaškové kanalizace.

ODŮVODNĚNÍ:

Kanalizace byla realizována v roce 2022 (kolaudační souhlas z 25.5.2022). V této souvislosti je třeba opravit výkresy výrokové části a příslušné kapitoly ÚP. Do koordinačního výkresu bude zakreslen aktuální stav. Zastavitelná plocha určená pro ČOV v severní části obce bude vypuštěna.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Na základě požadavku byla upravena kapitola 1.4.2.5 Koncepce odkanalizování výrokové části ÚP. Rovněž byla zrušena část veřejně prospěšné stavby „#/3 - vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace. V nových lokalitách, kde doposud nebyla realizována výstavba je však návrh odkanalizování nadále platný.

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.7.d - bude v souladu s KN potvrzeno využití staveb na pozemcích parc.č. 1365/2 a 1365/3 v oploceném areálu společnosti Český svaz ochránců přírody Nový Hrad.

ODŮVODNĚNÍ:

UP nezachytil stávající objekty, které jsou stabilizovány na výše uvedených pozemcích. Stavba na pozemku 1365/2 je evidovaná jako jiná stavba s číslem evidenčním, pozemek parc.č. 1365/3 je zastavěnou plochou, nádvořím. Jsou užívány Společností ČSOP Nový Hrad. Žádost o zařazení celé plochy do ploch občanského vybavení zastupitelstvo obce na zasedání dne 27.9.2023 neodsouhlasilo, byť pořizovatel možnost prověření využití daného území doporučil. Zahrnutí existující stavby s číslem evidenčním v plochách přírodních je však zapotřebí revidovat.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Oba pozemky (parc. č. 1365/2 a 1365/3) byly zařazeny v souladu se žádostí do stabilizovaných ploch občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že je lokalita v současnosti využívána k nabídce rychlého občerstvení pro místní turistický ruch, byly oba objekty zařazeny do specifikace „občanské vybavení komerční“, což neomezuje využití i pro vzdělávací účely.

Objekty se nacházejí na okraji katastrálního území, bez návaznosti na zástavbu obce, v nivě řeky Svitavy. Jsou zahrnuty do lokality soustavy Natura 2000 (Údolí Svitavy, CZ064132). Dále se předmětné pozemky nachází v záplavovém území řeky Svitavy Q100, částečně v úseku regionálního biokoridoru RK 1468B – nivní, v migračně významném území, do území dále zasahuje ochranné pásmo lesa a hluková zátěž ze železnice.

Tyto skutečnosti neumožňují další rozvoj lokality a využití objektů, které by mimo jiné zvýšilo dopravní zátěž v území a vyžadovalo výstavbu dalšího zázemí k nabízeným službám. Omezení využití obou výše uvedených pozemků je uvedeno v rámci podmínek využití ploch OK plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční.

Další dílčí změny vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Olomučany v období 1/2017 – 6/2024:

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.8 - změnou č. 11 bude vyhodnocena aktuálnost souladu ÚP se ZUR JMK a s jejími aktualizacemi

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Byl prověřen soulad s aktuální nadřazenou dokumentací, tj. PUR ČR v Aktualizaci č. 9 a ZUR JMK v Aktualizaci č. 4. Dále viz kap. II.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.9 - změnou bude aktualizováno zastavěné území

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

V rámci zpracování změny č. 11 ÚP Olomučany byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 21. 2. 2025. Od minulé změny č. 10 ÚP nedošlo ke změně zastavěného území.

POŽADAVEK UVEDENÝ V ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:

11.10 - změnou č. 11 bude doplněna kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“

Požadavek Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů pracoviště OÚZ Brno

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstva obrany, na základě Vašeho oznámení k ÚPD u Ministerstva obrany evidovaného dne 27. června 2024 pod Sp.zn.: 180485/2024-1322/OÚZBR a v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje, že k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Olomučany nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Olomučany, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení** Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo za Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle

ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je **zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Hodnocení pořizovatele

Do odůvodnění změn bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, do které budou výše uvedené informace o ochranném pásmu doplněny.

Ve výroku ÚP bude rovněž doplněna nová kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, ve které budou uvedeny podmínky týkající se umísťování výškových staveb.

Výše uvedené textové poznámky budou do koordinačního výkresu změn i úplného znění doplněny.

ZPŮSOB VYPRACOVÁNÍ A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

Na základě požadavku byly doplněny limity a podmínky požadované Ministerstvem obrany. Požadavky jsou vloženy do Odůvodnění změny č. 11, kapitoly II.3.5 Limity využití území a zvláštní zájmy. Dále jsou podmínky pro povolování sledovaných staveb uvedeny ve výrokové části, v nové kapitole I.6.3 Obecné podmínky, pod nadpisem Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Další dílčí změny nad rámec zadání, vyplývající z platné legislativy:

11.11 - úprava dokumentace v „jednotném standardu“ v souladu s aktuálními požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona

ZPŮSOB A ODŮVODNĚNÍ VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY:

Při zpracování změny č. 10 ÚP Olomučany bylo postupováno v souladu s aktuální legislativou. Po vydání této změny však došlo k dalším úpravám požadavků na zpracování ÚP ze strany metodických pokynů. Dochází k těmto změnám:

1. Změny názvů a označení některých ploch a jejich grafického vyjádření

Na základě uvedení do souladu s aktuálním „Jednotným standardem územně plánovací dokumentace“ dochází k úpravám názvů a označení některých ploch s rozdílným způsobem využití, viz následující tabulka:

<i>Původní označení plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v ÚP Olomučany, v úplném znění po změně č. 10</i>	<i>Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití</i>
OS Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - sport	OS Plochy občanského vybavení: občanské vybavení sport
OH Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy	OH Plochy občanského vybavení: občanské vybavení hřbitovy
VD Plochy výroby a skladování: výroba drobná	VD Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby
DU Plochy dopravní infrastruktury: dopravní infrastruktura všeobecná	DU Plochy dopravní infrastruktury: doprava všeobecná
MU.I Plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní	MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní
AP.p Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - pole	AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty
AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	AP Plochy zemědělské: orná půda
ZZ Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady	ZZ Plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová

2. Nové označení ploch přestaveb

Dle aktuální legislativy se plochy přestaveb (P) nazývají transformačními plochami (T).

3. Nová identifikace veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Dle aktuální legislativy již nelze vymezovat veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto VPS a VPO jsou nově zařazena mezi VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V případě Olomučan se jedná o vybudování veřejného prostranství a vybudování sportovně rekreačního areálu. Rovněž se mění označení některých VPS a VPO, i jejich grafické vyjádření.

4. Změny v názvech kapitol výroku ÚP

Dle platné metodiky byly opraveny názvy kapitol výrokové části územního plánu. Jedná se o změnu, která však neovlivňuje obsah jednotlivých kapitol.

Další dílčí změny nad rámec zadání:

Součástí úprav jsou také drobné chyby a překlepy včetně opomenutí několika úprav označení ploch, které byly součástí poslední změny a týkaly se převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Mimo jiné se jedná o doplnění Prozatím neuvedených podmínek využití ploch PX plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná, do kterých byly zahrnuty samostatně stojící řadové garáže.

II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bylo provedeno dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování z roku 2022.

II.11.1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených.

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých.

Pro získání dostatečně přesné hodnoty bylo třeba zjistit:

1. počet mladých lidí ve věku od 10 do 24 let, což je 171
2. počet seniorů ve věku 65+ let, což je 225
3. obě hodnoty vydělit číslem 2, které odpovídá přibližné obložnosti jednoho bytu u obou věkových kategorií.

Základní vnitřní potřeba nových bytů je -27 bytů.

Vyhodnocení odpadu bytů

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

1. konverze bytů na rekreační využití – nejsou relevantní informace; jde o nevýznamný údaj
2. zástavba nevyhovující platné legislativě – netýká se řešeného území
3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů – netýká se řešeného území
4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi – netýká se řešeného území

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

Výsledná hodnota celkové vnitřní potřeby bytů je dána součtem základní vnitřní potřeby bytů a odpadu bytů. V tomto případě se jedná o - 27 bytů.

Vyhodnocení vnitřní poptávky pro nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech.

Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. Porovnání struktury bytového fondu v rámci stejné velikostní skupiny obcí.
2. Namodelování trendu snižování obsazenosti bytů do budoucna.

Porovnání struktury bytového fondu

Při vyhodnocení struktury bytového fondu v obci lze primárně vycházet z podílu osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech.

V obci Olomučany se v roce 2021 nacházelo 337 obydlí, z toho pouze 12 bytů je v bytových domech. Vyhodnocení struktury bytového fondu je třeba vztáhnout k obcím, které spadají do stejné velikostní kategorie. Pokud předpokládáme stejnou obložnost bytů v rodinných domech i bytových domech, podíl osob žijících v rodinných domech 96%, což více, než je uvedeno v odpovídající velikostní skupině obce 1000-1999 obyvatel – 82,61% (viz výše uvedená Metodika).

Využívání bytů v bytových domech je v obci dlouhodobě stabilní a nepředpokládá se změna situace.

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8. Ze srovnání se stavem bytového fondu u zemí sousedících s ČR ze západu, tedy s Německem a Rakouskem je možné předpokládat další snižování obsazenosti bytů až na hodnotu 2,1.

V roce 2021 bylo v obci 1050 obyvatel na 337 bytů, tj. obložnost bytů je průměrně 3,12 obyvatele na byt. Pokud by mělo v průběhu 15 let dojít ke snížení obložnosti na hodnotu 2,1, bylo by při stejném počtu obyvatel třeba celkem 500 bytů. V případě současné průměrné obložnosti v ČR 2,8 se jedná o celkem 375 bytů. Budeme-li počítat se střední hodnotou obložnosti 2,45, jedná se o 429 bytů, což znamená potřebu 92 nových bytů.

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Z výše uvedeného vyplývá potřeba 92 nových bytů pro vnitřní poptávku na dalších cca 15 let. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v blízkosti města Blanska, předpokládá se nadále že poptávka bude převážně po bydlení v rodinných domech.

Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Vnější poptávka po bytech je generovaná zájemci o bydlení v dané obci, mimo obyvatele dané obce. Tedy lidmi, kteří mají zájem se v dané obci usadit a bydlet zde na trvalo. Vnější poptávka po bytech je dána primárně atraktivitou dané obce pro bydlení, zejména pak polohovým potenciálem vůči centrům osídlení a pracovištním centrům.

Základní struktura vyhodnocení vnější poptávky je tak navržena v následujících krocích:

1. dosavadní vývoj migrace = základní východisko pro výpočet poptávky po nových bytech ze strany migrantů do obce
2. urbanistický korektiv = zohlednění faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury, faktoru dostupnosti veřejných infrastruktur a faktoru dostupnosti pracovištního centra.

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Souhrnná hodnota přírůstku stěhování za posledních 15 let se následně vydělí očekávanou obsazeností bytů. Dle údajů ČSÚ v letech 2010-2014 je přírůstek stěhování v obci Olomučany celkem 160 obyvatel, což je při obložnosti bytů 2,45 celkem 66 nových bytů.

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Dle PUR ČR náleží obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací 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 I. tranzitním železničním koridorem. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260. Přestože správní území obce Olomučany není dle ZUR JMK, které zpřesňují vymezení OB3 a OS9, zařazeno do žádné rozvojové osy ani oblasti, má obec přímou vazbu na uvedenou železniční trať.

Pro zájem ze strany příchozích obyvatel dále mluví fakt, že se obec nachází v blízkosti CHKO Moravský kras, což představuje bydlení v harmonickém prostředí s možností kvalitní rekreace v místě bydliště.

Na základě této skutečnosti se dá předpokládat, že saldo migrace do obce Olomučany bude nadále setrvalé, případně se může v budoucnosti zvyšovat.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Poptávka po bydlení v obci Olomučany může být ovlivněna její polohou v bezprostřední blízkosti města Blanska a dojezdové vzdálenosti krajského města Brna. Ovlivnění výstavby nad rámec vypočteného přírůstku v kapitole 1.3.1 je však těžko odhadnutelné.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Poptávka po bydlení v obci Olomučany může být ovlivněna její polohou v bezprostřední blízkosti města Blanska a dojezdové vzdálenosti krajského města Brna. Ovlivnění výstavby nad rámec vypočteného přírůstku je však těžko odhadnutelné.

Výpočet celkové potřeby nových bytů

Závěrečným krokem vyhodnocení potřeby nových bytů je sečtení všech tří hodnot, tedy: počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby + počet bytů pro uspokojení vnitřní poptávky + počet bytů pro uspokojení vnější poptávky:

$$-27 + 92 + 66 = 131 \text{ bytů}$$

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Výpočtová kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Kapacita stabilizovaných ploch se skládá z těchto dílčích kapacit počtu bytů (vždy při zohlednění prostorové regulace stanovené v návrhu územního plánu):

1. nezastavěné proluky ve stávající zástavbě (vymezené jako součást stabilizovaných ploch),
2. zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch = dostavby/nástavby/přístavby stávající zástavby, vč. vestavby bytů do podkroví atp.

Území obce je v podstatě optimálně využito. Některé zdánlivé proluky v území představují větší zahrady náležící k rodinným domům, v některých částech obce je naopak zástavba více soustředěna na menších pozemcích (střed obce). Struktura zástavby do značné míry souvisí s terénem, ve kterém se nachází. Jedná se většinou o svažité území se složitou možností zastavění. Na základě vlastního průzkumu však bylo vytipováno 5 pozemků – proluk v současné zástavbě, především v rozvojových částech obce.

Zahuštění stávající zástavby formou zvyšování výškové hladiny se dále nepředpokládá vzhledem k tomu, že se jedná o venkovskou obec, kde je preferována tradiční nízkopodlažní zástavba. A to především z hlediska zachování historického obrazu vesnice i krajinného rázu.

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v územním plánu je dána následujícími faktory:

1. plošná výměra,

2. plošná a prostorová regulace stanovená v územním plánu.

Dále je třeba přihlížet k rozložení pozemků, terénním podmínkám a potřebě výstavby veřejných prostranství v rámci ploch určených k obytné výstavbě.

Plocha změn	Předpokládaná kapacita plochy	Počet rozestavěných objektů, které snižují kapacitu plochy	Skutečná předpokládaná kapacita plochy
Z.2	8	3	5
Z.3	23	0	23
Z.4	3	0	3
Z.6a	5	0	5
Z.6b	3	0	3
Z.7	1	0	1
Z.10	2	0	2
Z.11	3	0	3
T.1	11	0	11
T.2	6	0	6
T.3	3	1	2
Předpokládaná kapacita celkem			64 rodinných domů

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Celková výpočtová kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem výpočtové kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby a výpočtové kapacity ploch změn, což je v případě obce Olomučany $64 + 5 = 69$ nových bytů.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro nějž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.

Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Řešenou obec je třeba na základě dosavadního tempa bytové výstavby, předpokládaných budoucích trendů rozvoje obce a na základě pozice obce ve struktuře osídlení klasifikovat dle její rozvojové atraktivity. V letech 2010 až 2024 bylo dokončeno 38 nových bytů. Dle metodiky lze obec Olomučany zařadit do skupiny obec mírně rozvojová (30 - 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně

se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %. Zařazení do skupiny je samozřejmě pouze směrné, pro účely výpočtu, v případě Olomučan je migrační saldo relativně vysoké, z velké části však bylo uspokojeno ve stávající zástavbě.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

Na základě terénního průzkumu bylo zjištěno, že obec je v podstatě optimálně zastavěna. Byly vytipovány využitelné proluky v počtu 5.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn

V tomto metodickém pokynu jsou pro účely stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch změn stanoveny následující vlastnosti ploch změn, které nejzásadněji ovlivňují následnou míru pravděpodobnosti jejich využití:

- geometrické vlastnosti plochy, zejména pak velikost plochy, posuzovaná s ohledem na využití, pro nějž je plocha vymezená,
- technické vlastnosti plochy, kam spadá snadnost nebo naopak komplikovanost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu (tj. zainvestovanost plochy) a dále vliv střetů plochy s limity využití území na využitelnost plochy pro stanovený účel,
- ekologické vlastnosti plochy, kam spadá případná přítomnost starých ekologických zátěží vyžadující sanaci či přítomnost původní zástavby, vyžadující demolici jako podmínky následného využití plochy pro stanovený účel,
- majetkoprávní vlastnosti plochy, tedy majetkoprávní rozdrobenost plochy.

Vzhledem k tomu, že některé vstupní informace nejsou známy, pro zjednodušení bude k výpočtu použito kritérium rozvojové atraktivity obce, tedy 50%.

Stanovení skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita ploch vymezených územním plánem pro rozvoj nových bytů vyhodnocená v první části vyhodnocení se na závěr sníží dle míry pravděpodobnosti využití stanovené postupem dle druhé části vyhodnocení. V případě obce Olomučany se jedná o kapacitu ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení o hodnotě cca 35 bytů.

Závěrečná bilance a aplikace politického korektivu

V závěrečném kroku jsou porovnány hodnoty vypočtené v rámci vyhodnocení celkové potřeby nových bytů a vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit.

Celková potřeba nových bytů je 131 bytů, přičemž kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení je 35 bytů. Z tohoto zjištění vyplývá potřeba vymezení dalších rozvojových ploch v rámci územního plánu.

Vedení obce si je vědomo potřeby podpory nové výstavby a aby byly eliminovány omezení, které vedou k nevyužití návrhových ploch, jako je struktura majetkové držby či potřeby výstavby přístupových komunikací a sítí technické vybavenosti, je rozhodnutím obce změnami územního plánu podporovat konkrétní reálné požadavky jednotlivých vlastníků pozemků, kteří

mají zájem o výstavbu, pokud je to v souladu s koncepcí rozvoje obce a ochranou hodnot stanovenou v ÚP Olomučany.

II.11.2 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro rekreaci

Pro účely vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro rekreaci není k dispozici metodika. Posouzení vhodnosti nových ploch tak vychází z možností území, historických souvislostí i politického korektivu.

Obec Olomučany se nachází v blízkosti CHKO Moravský kras, v harmonickém prostředí historicky využívaném k rekreaci obyvatel města Blanska i nepříliš vzdáleného krajského města Brna. Vzhledem k tomu, že v širším území je právě z důvodu existence chráněného území rozvoj rekreace omezen, nabízí se území obce Olomučany jako vhodné k rozvoji zázemí pro měkké formy individuální rekreace. Vedení obce je rozhodnuto tyto aktivity podporovat, pokud se jedná o území, které přímo navazuje na chatové oblasti a souvisí s nimi.

II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. 10. 2019 a v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu pro zastavitelné plochy:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.13	plochy smíšené obytné SV	0.114		0.018			0.096					
Z.14	plochy smíšené obytné SV	0.241			0.241							
Plochy smíšené obytné SV celkem		0.355	0.000	0.018	0.241	0.000	0.096	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Z.15	plochy rekreace RI	0.521					0.521					
Z.16	plochy rekreace RI	0.404					0.404					
Plochy rekreace RI celkem		0.925	0.000	0.000	0.000	0.000	0.925	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		1.280	0.000	0.018	0.241	0.000	1.021	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu pro změny v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.18	plochy smíšené nezastavěného území MU.I	0.476			0.476							
Plochy rekreace RI celkem		0.476	0.000	0.000	0.476	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		0.476	0.000	0.000	0.476	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

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

V dotčeném území se nenacházejí žádné účelové komunikace.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Pro další rozvoj, který je pro obec významný z hlediska stabilizace a případného navýšení počtu obyvatel (především v produktivním věku), je nezbytné zajistit dostatek zastavitelných ploch. V případě územním plánem již navržených ploch k výstavbě se často jedná o pozemky, které mají v úmyslu využít jejich majitelé. Vzhledem k této skutečnosti obec podporuje návrhy jednotlivců o zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch, pokud je tento návrh v souladu s koncepcí rozvoje obce a ochranou hodnot stanovenou v ÚP Olomučany.

Konkrétní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch byla podrobně vyhodnocena v kapitole II.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ze které vyplynula nedostatečnost současných návrhových ploch uvedených v ÚP.

V části původně navržených rozvojových ploch byla nová výstavba již realizována, v jednom případě dochází na základě rozhodnutí obce k vypuštění části zastavitelné plochy, kde se nepředpokládá její využití v dohledné době:

Souhrn již využitých částí zastavitelných ploch navržených územním plánem:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
A	plochy smíšené obytné SV	0.253		0.163			0.090					
B	plochy smíšené obytné SV	0.119		0.119								
C	plochy smíšené obytné SV	0.194		0.016			0.178					
D	plochy smíšené obytné SV	0.288					0.288					
E	plochy smíšené obytné SV	0.063					0.063					
F	plochy smíšené obytné SV	0.399					0.399					
G	plochy smíšené obytné SV	0.087			0.087							
Plochy smíšené obytné SV celkem		1.403	0.000	0.298	0.087	0.000	1.018	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		1.403	0.000	0.298	0.087	0.000	1.018	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

Souhrn rušených zastavitelných ploch navržených územním plánem:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
H	plochy rekreace RI	0.404					0.404					
Plochy rekreace RI celkem		0.404	0.000	0.000	0.000	0.000	0.404	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		0.404	0.000	0.000	0.000	0.000	0.404	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

Změnou č. 11 vymezené nové plochy jsou navrženy na méně kvalitních zemědělských půdách s nižší třídou ochrany. Tyto půdy je možné vyhodnotit jako půdy s průměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, pro zemědělské využití postradatelné, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Jedná se o tyto plochy:

Zastavitelná plocha Z.13 - Plochy bydlení nad rybníkem

(dílčí změna 11.1)

Návrh dílčí změny byl zapracován do územního plánu. Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.13 o rozloze 0,114 ha s navrhovaným využitím SV plochy smíšené: smíšené obytné venkovské. Původní zařazení těchto ploch do ploch Bs – plochy smíšené obytné bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD. K veřejnému prostranství přiléhá svou severní stranou. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v přímé návaznosti na zastavěné území a je obklopena současnou a plánovanou zástavbou, jeví se její návrh jako logický a z urbanistického hlediska vhodný. Jedná se o využití části proluky a zahušťování zástavby. V místě napojení na místní komunikaci je pozemek dotčen půdami s nejvyšší ochranou (I. třídy), jedná se však o drobnou plochu, jejíž zábor nijak neovlivní obhospodařování zemědělské půdy v lokalitě. Variantní napojení pozemku na veřejné prostranství mimo tyto půdy není ani možné.

Zastavitelná plocha Z.14 - Plochy bydlení v jihovýchodní části obce

(dílčí změna 11.3)

Požadavek na zařazení nové zastavitelné plochy byl respektován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.14 s navrhovaným využitím SV plochy smíšené: smíšené obytné venkovské. Původní zařazení těchto ploch do ploch Bs – plochy smíšené obytné bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD. Rozloha plochy je 0,241 ha. Dopravní obsluha plochy bude realizována z komunikace, která bude realizována v ploše Z.10, kde se v současnosti připravuje výstavba. Využití společného veřejného prostranství s místní komunikací a inženýrskými sítěmi pro oboustrannou zástavbu je z urbanistického i ekonomického hlediska vhodnější než umožnění pouze jednostranné výstavby. Plocha je navržena půdách třídy ochrany IV.

Zastavitelné plochy Z.15 a Z.16 - Plochy rekreace na severním okraji obce

(dílčí změna 11.2)

Změna byla provedena dle požadavku. Byly vymezeny zastavitelné plochy Z.15 a Z.16 s navrhovaným využitím RI plochy rekreace: rekreace individuální. Původní zařazení těchto ploch do ploch Ri – plochy rekreace bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD. Jedná se o plochy přímo navazující na stabilizované území individuální rekreace. Obě plochy jsou dopravně napojené na stávající účelové komunikace. Pozemek parc.č. 1195/3 v k.ú. Olomučany je v současnosti již využíván jako oplocený sad, což není v rozporu s požadovaným využitím pro individuální rekreaci. Rozloha ploch je 0,521 ha (Z.15) a 0,404 ha (Z.16). Plochy se nacházejí na půdách třídy ochrany V. Po dohodě se zástupcem obce bylo dohodnuto zrušení části návrhové plochy Z.2 v místě navržené individuální rekreace o rozloze 0,404 ha.

Na základě požadavku krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy byla do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vložena podmínka využití plochy Z.16, viz kap. I.6.2.2 Plochy rekreace, část Podmíněně přípustné využití.

Plocha změny v krajině K.18 - Plochy manipulační a skladovací u areálu Pily

(dílčí změna 11.4)

V souladu s požadavkem je navržena plocha k rozšíření manipulační a skladovací plochy, která se již v území nachází. Vzhledem k tomu, že se nejedná o zastavitelné území, je plocha navržena jako plocha změny v krajině K.18 s využitím MU.I plochy smíšené krajinné

všeobecné: lesnictví extenzivní. Původní zařazení těchto ploch do ploch S – plocha manipulační a skladovací v nezastavěném území bylo změněno Změnou č. 10 ÚP Olomučany v souladu s Jednotným standardem ÚPD na zařazení do ploch MU.I plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území - lesnictví extenzivní. Dle aktuální platné legislativy byl tento název při stejném kódu opět obměněn, což je Změnou č. 11 ÚP respektováno. Rozloha plochy je 0,476. Nachází se na půdách třídy ochrany III. Její využití je vzhledem k návaznosti na již tímto způsobem využívanou plochu v rámci jednoho pozemku logické. Pozemek přímo navazuje na účelovou cestu a nachází se v blízkosti lesních pozemků. Využití plochy nenaruší obhospodařování zbývajících zemědělské plochy.

II.13 Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

II.14 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno před vydáním změny územního plánu.

Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území sestává z k. ú. Olomučany. Hranice zastavěného území je vymezena ke dni ~~2. 2. 2024~~ **21. 2. 2025**. Na území obce je vymezeno celkem 40 samostatných zastavěných území – vlastní obec a 39 menších zastavěných území.

I.2 Koncepte rozvoje území **městysu obce**, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

I.2.1 **Základní** koncepte rozvoje území **městysu obce**

Hlavním cílem navržené koncepte rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Jsou navrženy lokality pro kvalitní bydlení, pro podnikatelské záměry i pro sport a rekreaci. Záměry navržené v krajině (ÚSES, rozsáhlejší plochy zatravnění v bezprostředním okolí zástavby a návrh výsadby doprovodné zeleně podél komunikací) přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V návrhu ÚP byly respektovány nemovité kulturní památky. Návrh rovněž respektoval kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu: prostory urbanisticky a historicky cenné, stavební dominanty, historicky významné stavby, objekty drobné architektury, významnou sídelní zeleň.

Podmínky ochrany:

- Současný způsob zástavby (samostatně stojící objekty, řádová zástavba (pouze v odůvodněných případech), shodná uliční a stavební čára apod.) respektovat při přestavbách v zastavěném území
- Respektovat kostel a kapli jako místně významnou historickou stavbu, prostor kolem komponovat s ohledem na zachování a umocnění dominant
- Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině
- V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině
- Respektovat kulturní hodnoty v krajině

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

Podmínky ochrany:

- Respektovat území s archeologickými nálezy

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny
- Respektovat lokality evidované v Natuře 2000 a regionální ÚSES
- Respektovat CHKO Moravský kras
- Respektovat národní přírodní rezervaci Josefovské údolí
- Respektovat přírodní rezervaci U Nového hradu
- Respektovat registrované významné krajinné segmenty

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce v oblasti bydlení je směřován především do 3 větších lokalit. V severní části obce návrh obytné zástavby doplňuje současně zastavěné území v prostoru chatové osady na západ od obce. Další lokalita rozvoje se nachází ve střední části obce u kostela, v lokalitě Za mlýnem, kde rovněž dochází k propojení současných zastavěných území. Třetí, menší lokalita se nachází na východním okraji středu obce. Rekreační ve formě individuální rekreace (chaty) je navržena na několika místech v návaznosti na stávající chatové lokality, které jsou tímto logicky doplněny. Návrh občanské vybavenosti je zde zastoupen návrhem ploch určených pro sport a rekreaci a návrh penzionu v lokalitách Za mlýnem a Na visilce. Dále je v centru obce navržena plocha pro realizaci rozšíření stávajícího objektu kulturního zařízení včetně vybudování zázemí. Výroba je navržena na ploše propojující zastavěné plochy současné pily a zemědělského areálu. Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- SV** Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské
- RI** Plochy rekreace: rekreace individuální
- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné
- OV.k** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné - kultura
- OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy

OK Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční

VD Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby

VL Plochy výroby a skladování: výroba lehká

VZ Plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická

PU Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná

PX Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná

TU Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a transformačních ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

Označení plochy	Popis	Zastavitelná plocha, plocha přestavby
SV	Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce	Z.2
SV	Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce	Z.2
SV	Plocha smíšená obytná v severní části obce	P.1 T.1
SV	Plocha smíšená obytná v severní části obce	P.1 T.1
SV	Plocha smíšená obytná v severní části obce	P.1 T.1
SV	Plocha smíšená obytná v západní části obce	Z.4
SV	Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce	Z.3
SV	Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce	Z.3
SV	Plocha smíšená obytná v západní části obce	Z.4, P.2 T.2
SV	Plocha smíšená obytná v západní části obce	Z.11
SV	Plocha smíšená obytná ve východní části obce	Z.6a, Z.6b
SV	Plocha smíšená obytná v západní části obce	Z.7
SV	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	Z.10
SV	Plocha smíšená obytná v severní části obce	P.3 T.3
SV	Plocha smíšená obytná v západní části obce	Z.13
SV	Plocha smíšená obytná v jižní části obce	Z.14
RI	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severozápadní části obce	Z.1
RI	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severozápadní části obce	Z.2

RI	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severozápadní části obce	Z.15
RI	Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severozápadní části obce	Z.16
OV	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – správa a vzdělání, ve východní části obce	Z.3, P.2 T.2
OS	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport, ve východní části obce	Z.3
OS	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – sport, v jižní části obce	Z.8
VD	Plocha výroby a skladování určená k umístění drobné výroby a služeb, v jihovýchodní části obce	Z.9
PU	Plocha veřejných prostranství	Z.2, P.4 T.1
PU	Plocha veřejných prostranství	Z.3, Z.4, P.2 T.2
PU	Plocha veřejných prostranství	Z.6b
PU	Plocha veřejných prostranství	Z.8
PU	Plocha veřejných prostranství	nezastavitelná

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 44 16 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

I.3.1.2 Občanská vybavenost služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny téměř všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Nově navržené lokality budou sloužit pro výstavbu veřejně prospěšných zařízení i pro komerční využití.

Na západním okraji středu obce, v lokalitě Za mlýnem je navržena plocha pro sportoviště (Z.3/OS) a rovněž plocha pro umístění penzionu pro důchodce (Z.3, P.2/OV). Další plocha pro sport a rekreaci se nachází v jižní části obce, v lokalitě Na visilce (Z.8/OS).

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky individuální rekreace – chat. Nově navržené plochy doplňují toto území o další lokality umožňující rozvoj individuální rekreace. Stávající i navržené plochy se nacházejí na severním okraji obce. Plochy jsou označeny RI.

I.3.1.4 Výroba

Do ploch výroby a skladování jsou zařazeny areál pily a zemědělský objekt kravína s přilehlými pozemky. Navržena je plocha pro drobnou výrobu, která tyto stávající plochy propojuje. Územní plán respektuje rovněž stávající plochu výroby v severní části údolí (firma RACOM, s.r.o.). Plochy jsou označeny VD, VL a VZ.

Dále jsou vymezeny pozemky se specifickým využitím – pro skladování a manipulaci se dřevem bez možnosti výstavby objektů. Tyto plochy jsou označeny kódem MU.I a nacházejí se mimo zastavěné a zastavitelné území.

I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navrženy jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně a dále prostor před stávajícím hřbitovem, určený pro parkování, veřejnou zeleň a pěší komunikace.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem **14** **16** zastavitelných ploch. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z.1	Plocha rekreace RI	0,191 ha
Z.2	Plochy smíšené obytné SV a plocha rekreace RI, plocha veřejných prostranství PU	2,872 2,517 ha
Z.3	Plochy smíšené obytné SV, plochy občanské vybavenosti OV, OS, plocha veřejných prostranství PU	3,580 ha
Z.4	Plochy smíšené obytné SV, plocha veřejných prostranství PU	1,078 ha
Z.6a	Plocha smíšená obytná SV	0,627 ha
Z.6b	Plocha smíšená obytná SV, plocha veřejných prostranství PU	0,583 ha
Z.7	Plocha smíšená obytná SV	0,135 ha
Z.8	Plocha občanské vybavenosti OS, plocha veřejných prostranství PU	1,608 ha
Z.9	Plocha výroby a skladování VD	1,365 ha
Z.10	Plocha smíšená obytná SV	0,649 ha
Z.11	Plocha smíšená obytná SV	0,718 ha
Z.12	Plocha rekreace RI	0,008 ha
Z.13	Plocha smíšená obytná SV	0,114 ha

Z.14	Plocha smíšená obytná SV	0,241 ha
Z.15	Plocha rekreace RI	0,521 ha
Z.16	Plocha rekreace RI	0,404 ha

I.3.3 Vymezení transformačních ploch přestavby

Jsou vymezeny 3 transformační plochy přestavby zasahující zastavěné území:

Označení	Popis	Rozloha
PT.1	Plochy smíšené obytné SV, plocha veřejných prostranství PU	3,322 ha
PT.2	Plocha smíšená obytná SV, plocha občanské vybavenosti OV, plocha veřejných prostranství PU	0,400 ha
PT.3	Plocha smíšená obytná SV	0,801 ha

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny. Pozemky sídelní zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň je součástí ploch **PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná, **OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - sport, **OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné, **OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy, **OV.k** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné – kultura a **OK** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční, zahrady jsou především součástí ploch **SV** Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské a **RI** Plochy rekreace: rekreace individuální. Navržena je nová plocha **ZZ** Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady zahradní a sadová.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

I.4.1 Koncepce dopravy

Stávající i navrhované plochy pro dopravu jsou označeny **DU** Plochy dopravní infrastruktury: dopravní infrastruktura všeobecná, případně se nacházejí v rámci ploch **PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní).

I.4.1.1 Železniční doprava

ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ12 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

Koridor je v rámci řešeného území respektován a vymezen jako koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DZ12.

Podmínky využití ploch dotčených koridorem CNZ.DZ12:

- *dosavadní využití ploch nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil její budoucí využití k umístění plánované stavby včetně staveb vedlejších / souvisejících, případně optimalizace trati*

I.4.1.2 Silniční doprava

Silniční síť v řešeném území je stabilizována. Katastrálním územím se procházejí silnice:

II/379 Velká Bíteš-Tišnov-Blansko – Vyškov (okrajem katastru)

III/37444 Blansko -Olomučany –Josefov

III/37445 Adamov – Josefov - Křtiny(okrajem katastru)

III/37922 Rudice -Olomučany

Podmínky pro umístování:

- *Respektovat plochy dopravní infrastruktury - DU a plochy veřejných prostranství – PU pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem. V případě silnice III/37444 je třeba řešit dopravní závady, týkající se především nedostatečných šířkových poměrů a chybějícího chodníku. Konkrétní řešení potřebných úprav by mělo být předmětem podrobnějších dokumentací.*

I.4.1.3 Místní doprava

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s navrženými zastavitelnými a přestavbovými plochami jsou vymezeny plochy pro průchod nových místních komunikací, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především smíšených obytných ploch (plochy veřejných prostranství). Stávající i nově navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny D1. Funkční skupina průtahu silnice III/37444 je C (obslužná), typ MO2 10/7,5/50. Navržena je úprava části místní komunikace mezi kostelem a napojením na silnici III/37444. Řešena bude v dalších stupních projektové dokumentace.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.4 Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělských a lesních cest, které zabezpečují přístup k pozemkům. Nové účelové komunikace navržené nejsou.

Podmínky pro umístění:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.5 Doprava v klidu

Současná parkovací stání, která jsou součástí ploch veřejných prostranství jsou respektována.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domů (garáže, zahrady).

Respektovány jsou stávající řadové garáže zařazené do ploch veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná **PX.**

Podmínky pro umístění:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístěna dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

I.4.1.6 Veřejná doprava

Systém veřejné dopravy, která je zajišťována autobusovými linkami, bude respektován. V souvislosti se zmírněním dopravní zácpy – tj. stísněnými šířkovými poměry na komunikaci mezi kostelem a napojením na silnici III/37444, je navrženo posunutí zastávky autobusu (v současnosti u školy) o cca 100 m níže po silnici III/37444 tak, aby přímo navazovala na upravený chodník /schodiště, vedoucí přímo od prostoru u kostela.

Podmínky pro umístění:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

I.4.1.7 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo vybudování chodníků (alespoň jednostranně v místech, kde to situace umožňuje) podél průtahu silnice III/37444. U MK ve funkční skupině D 1 (kam náleží všechny stávající i nově navržené komunikace), vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

Nejsou navrženy další nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu, jejich síť je dostatečná a v kombinaci se silnicemi a účelovými komunikacemi umožňují široký výběr tras.

Podmínky pro umístování:

- *chodníky budou budovány v plochách veřejných prostranství. U silnic III. třídy jako oboustranné, u místních komunikací ve funkční skupině C alespoň jednostranné*

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – **TU** jsou zařazeny současná vodárenská zařízení (VDJ Olomučany a úpravna vody Adamov v Josefovském údolí). Nově je navržena plocha pro ČOV na severním okraji katastru.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*
- *Stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území katastru obce Olomučany se výroby v současné době nenacházejí.

Vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV nejsou v území navrhována.

Na severním okraji k.ú. je trasováno výhledové dvojité napájecí vedení distr. soustavy v napěťové hladině 2 x 110 kV, spojující stávající rozvodnu R110/22kV v Blansku a navrhovanou R110/22kV v Rozstání. V současné době je toto vedení provozované v napěťové hladině 22kV a zásobuje komplex ČKD. V souladu se ZÚR JMK je pro tuto stavbu vymezen koridor o šířce 200 m s označením CNZ.TEE19.

Podmínky využití území dotčeného koridorem CNZ.TEE19:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo realizaci záměru je nepřípustné.*

Zásobování obce

Systém zásobování obce je v zásadě respektován. Předpokládaný potřebný příkon 3,5 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních trafostanic TS 12 a TS 13.

Navržené úpravy, nově navržené TS vč. přípojek budou prováděny postupně, podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé lokality.

Úseky trasy vedení VN 22 kV a přípojek k jednotlivým TS, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou postupně upraveny, prováděny rekonstrukce a částečně realizovány kabelovým vedením v zemi.

Úprava a výstavba trafostanic:

při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce dle návrhu budou postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících trafostanic v území

výstavba nové TS 12 – zahušťovací trafostanice na severozápadní části obce při lokalitě B1-11 – RD, OV-zděný kiosek 1x630 kVA s kabelovou přípojkou VN 22kV

Úprava a výstavba vedení VN:

nová přípojka VN pro novou TS 12 - odbočení na straně VN je navrhováno z přípojky pro TS 1 Metra-sklad, částečně nadzemním vedením v délce cca 400 m z k.ú. Klepačov a překlenutím údolí na západní straně Olomučan, kde bude proveden přechod na podzemní kabelovou přípojkou do TS 12 v délce cca 900 m

nová přípojka VN pro novou TS 13 - nadzemní přípojka VN z hlavního vedení

Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce – tj. venkovní vedení, částečně kabelový rozvod v zemi.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav.

Veřejné osvětlení:

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

Telefonní zařízení - přístupová síť:

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní

účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Mobilní telefonní síť:

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Základnové stanice mobilní sítě v území nejsou navrhovány, ani nejsou známy případné záměry.

Radiokomunikace:

Radiokomunikační zařízení a RRT procházející severním a jižním okrajem k.ú. jsou respektovány.

Při výstavbě objektů a zařízení vyšším jak 12 m nad terénem nutno projednat s provozovatelem zařízení.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Systém je ÚP Doubravice nad Svitavou respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 1200 VTL/STL a distribuční sítě v ~~městysi~~ **obci** po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

I.4.2.3 Koncepce zásobování teplem

Systém je ÚP Olomučany respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou napojený na vodovod Klepačov, resp. Blansko je respektován. Obec je zásobována z vodojemu Olomučany v jižní části obce. Systém je rozdělen do 3 tlakových pásem.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb - zásobování požární vodou.

I.4.2.5 Koncepce odkanalizování

~~Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci provozován jako oddílný. V obci bude vybudována nová podtlaková splašková kanalizace. Stávající kanalizační řady budou využity pro účely odvedení dešťových vod. Na severním okraji zastavěného území obce při silnici III. třídy směr Blansko je navržena plocha pro umístění ČOV.~~

Z hlediska koncepce je kanalizační systém v obci provozován jako oddílný. V obci je vybudována podtlaková splašková kanalizace. Původní kanalizační řady jsou využity pro účely odvádění dešťových vod. Na severním okraji zastavěného území obce při silnici III. třídy směr Blansko je vybudována čerpací stanice, která splaškové vody z obce čerpá dále kanalizačním

přivaděčem do ČOV Blansko. K rozvojovým plochám, které nejsou pokryty stávajícím kanalizačním systémem, je navrženo jeho prodloužení.

Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a splaškovou kanalizací, v místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality.

U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. V případě nemožnosti vsaku budou řešeny stoky oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do přílehlých vodotečí.

I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

Nebude měněna.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné
- OV.k** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné - kultura
- OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy
- OK** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto nové plochy:

- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné

Podmínky pro umístění:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny **PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále jsou vymezeny plochy **PX** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná zahrnující objekty garáží nacházejících se na veřejném prostranství, případně jsou jím obklopeny.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh ploch zatravnění z důvodu erozního ohrožení, návrh obnovy a doplnění alejí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch.

Krajina Olomučan je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

LU Plochy lesní: lesní všeobecné

NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné

~~**AP.t** Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty~~

AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty

ZZ Plochy zeleně: zeleň ~~– zahrady a sady~~ zahradní a sadová

ZK Plochy zeleně: zeleň krajinná

~~**AP.p** Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty – pole~~

AP Plochy zemědělské: orná půda

WU Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny*

- možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování
- další podmínky a upřesnění viz. kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

DU Plochy dopravní infrastruktury: dopravní infrastruktura všeobecná

~~**MU.I** Plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní~~

MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Nadregionální a regionální ÚSES je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v katastru obce Olomučany zastoupen těmito prvky:

- Nadregionální biocentrum NRBC.31
- Nadregionální biokoridory NRBK.K129MB, NRBK.K129MH
- Regionální biocentra RBC.JM15 Pokojná a RBC.363 Jelení skok.
- Regionální biokoridory RBK.1468B, RBK.1416A

Tento je doplněn místním systémem lokálních biocenter a biokoridorů.

Míra přesnosti vymezení hranic prvků ÚSES je dána podrobností řešení územního plánu, zohledněním aktuálního stavu území a struktury pozemků.

Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny
- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofundu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Prvky ÚSES

Označení prvku	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
NRBC.31	nadregionální biocentrum	mezofilní	vymezení biocentra pokračuje v navazujících správních územích obce Habrůvka a Babice nad Svitavou
NRBK.K129 MH/1	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní hájová	celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území
NRBK.K129 MH/2	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní hájová	celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území
NRBK.K129 MH/3	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní hájová	celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území
NRBK.K129 MH/4	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní hájová	celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území
NRBK.K129 MB/1	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní buková	celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území
NRBK.K129 MB/2	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní buková	celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území
NRBK.K129 MB/3	úsek nadregionálního biokoridoru	mezofilní buková	vymezení biokoridoru pokračuje v navazujícím správním území obce Adamov
RBC.363	regionální biocentrum	mezofilní	vymezení biocentra pokračuje v navazujících správních územích obce Vranov a města Blanska (k.ú. Olešná u Blanska)
RBC.JM15	regionální biocentrum	mezofilní	vymezení biocentra pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Olešná u Blanska)
RBK.1468B	úsek regionálního biokoridoru	nivní	vymezení biokoridoru pokračuje v navazujících správních územích obcí Vranov a Adamov
RBK.1416A	úsek regionálního biokoridoru	nivní	vymezení biokoridoru pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Klepačov)

Označení prvku	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
LBC.1	Lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra se nachází v řešeném území
LBC.2	Lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra se nachází v řešeném území
LBC.3 „Pod hradem“	Lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra se nachází v řešeném území
LBC.4	Lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra se nachází v řešeném území
LBC.5 „U Čertova hrádku“	Lokální biocentrum	mezofilní	vymezení biocentra pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Olešná u Blanska)
LBC.6 „Baráky“	Lokální biocentrum	mezofilní	vymezení biocentra pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Klepačov)
LBC.7 „Nad Arnoštovem“	Lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra se nachází v řešeném území
LBK.1	lokální biokoridor	mezofilní	vymezení biokoridoru pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Klepačov)
LBK.2	lokální biokoridor	mezofilní	celá plocha biokoridoru je vymezena v řešeném území
LBK.3	lokální biokoridor	mezofilní	vymezení biokoridoru pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Lažánky u Blanska a k.ú. Klepačov)
LBK.4	lokální biokoridor	mezofilní	vymezení biokoridoru pokračuje v navazujícím správním území města Blanska

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních – NU, jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy biokoridorů nejsou vymezeny. Biokoridory jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějící části biokoridorů*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním stávajících účelových komunikací v krajině.

I.5.4 Protierozní opatření

Lokality s potenciálním rizikem eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících erozi půdy – svažité pozemky orné půdy jsou navrženy k zatravnění, je navržena doprovodná zeleň u účelových komunikací viz výkresová část.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Nejsou navrženy žádné nové vodní plochy. Na tocích a stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.

I.5.6 Odvodnění

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

Část katastrálního území je dotčeno záplavovým územím řeky Svitavy, viz výkresová část.

Podmínky pro umístění staveb:

- Při umístění staveb do záplavového území je nutné respektovat podmínky uvedené v příslušných rozhodnutích KÚ JMK.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také ve vytvoření podmínek pro výstavbu turistických odpočívadel v krajině, podél turistických cest.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se v současné době nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, pouze poddolovaná území po těžbě rud. S další těžbou v řešeném území se neuvažuje.

I.5.10 Vymezení ploch změn v krajině

Je vymezeno ~~57~~ 18 ploch změn v krajině:

Označení	Popis	Rozloha
K.1	PU Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná	0,338 ha
K.2	TU Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná	0,147 ha
K.3	ZZ Plochy zeleně: zeleň – zahrady a sady	0,863 ha
K.4	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	7,235 ha
K.5	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	4,291 ha
K.6	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	5,575 ha
K.7	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,578 ha
K.8	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,329 ha
K.9	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,809 ha
K.10	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	8,086 ha

K.11	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	2,189 ha
K.12	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,705 ha
K.13	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,400 ha
K.14	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,908 ha
K.15	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	7,643 ha
K.16	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	1,050 ha
K.17	AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	0,599 ha
K.18	MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní	0,476 ha

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

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

- SV** Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské
- RI** Plochy rekreace: rekreace individuální
- OS** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport
- OV** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné
- OV.k** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné - kultura
- OH** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení - hřbitovy
- OK** Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční
- VD** Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby
- VL** Plochy výroby a skladování: výroba lehká
- VZ** Plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická
- TU** Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná
- PU** Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná

PX Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná

DU Plochy dopravní infrastruktury: ~~dopravní infrastruktura~~ **doprava** všeobecná

~~**MU.I** Plochy smíšené nezastavěného území: smíšené nezastavěného území — lesnictví extenzivní~~

MU.I Plochy smíšené krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní

LU Plochy lesní: lesní všeobecné

NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné

~~**AP.t** Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty — trvalé travní porosty~~

AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty

~~**AP.p** Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty — pole~~

AP Plochy zemědělské: orná půda

ZZ Plochy zeleně: zeleň — ~~zahradny a sady~~ **zahradní a sadová**

ZK Plochy zeleně: zeleň krajinná

WU Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné

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 technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

SV Plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro bydlení v bytových domech (pouze na pozemku p.č.st. 301/1), případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku*

- možnost zahájení výstavby na ploše SV (Z.2 část severovýchodní)) je podmíněna předchozím využitím plochy SV (Z.2 část jihozápadní) alespoň ze 70%, ve smyslu přípustného případně podmíněně přípustného využití pro plochy Bs (plochy smíšené obytné).

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Intenzita využití ploch:

- ve stávající i navržené zástavbě – koeficient zastavěné plochy ZP 0,3

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Další podmínky využití:

- v rámci zastavitelné plochy Z.3 bude v následných stupních projektové dokumentace řešeno otáčení HZS

I.6.2.2 Plochy rekreace

RI Plochy rekreace: rekreace individuální (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m² plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody
- stavby ind. rekreace do 120 m² plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinn. rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku

- využití plochy Z.16 je podmíněno dopravní obsluhou ze stávající účelové komunikace napojenou na silnici III/37444 sjezdem na pozemku p. č. 1205

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Intenzita využití ploch:

- ve stávající i navržené zástavbě – koeficient zastavěné plochy ZP 0,1

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

OS Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – sport (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

OS — ~~Plochy občanského vybavení: občanské vybavení — sport (hlavní využití)~~

OV Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky ~~sportovních~~ zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, **sport a rekreaci**, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami OV za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

OV.k Plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné – kultura (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro kulturu a vzdělání, služební byt, pozemky, zařízení a stavby církevního charakteru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní a krajinné zeleně různých forem*

Podmíněně přípustné využití:

- *provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami OV.k za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (služby v oblasti cestovního ruchu – např. stravování, prodej suvenýrů, občerstvení) a v případě církevních staveb nesníží kulturní a historickou hodnotu objektu*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *Nejsou stanoveny*

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- *akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.*

OH Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – hřbitovy (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *nejsou stanoveny*

OK Plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro kulturu a vzdělání, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- v případě pozemků parc. č. 1365/2 a 1365/3 je přípustné využití pouze pro účely vzdělávání, drobného občerstvení a dalších drobných služeb nevyžadujících parkování motorových vozidel návštěvníků

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (s výjimkou pozemků parc. č. 1365/2 a 1365/3, kde není toto využití přípustné)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

I.6.2.4 Plochy výroby a skladování

VD Plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

VL Plochy výroby a skladování: výroba lehká (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 4 nadzemní podlaží

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- *akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.*

VZ Plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *maximálně 2 nadzemní podlaží*

Podmínky ochrany veřejného zdraví:

- *akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.*

I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury

TU Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství

PU Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelé s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- v rámci zastavitelné plochy Z.3 bude v následných stupních projektové dokumentace řešeno otáčení HZS

PX Plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství jiná (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky a stavby garáží, pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximálně 1 nadzemní podlaží

I.6.2.7 Plochy dopravní

DU Plochy dopravní infrastruktury: ~~dopravní infrastruktura~~ doprava všeobecná (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

Nepřípustné využití:

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

I.6.2.8 Plochy smíšené nezastavěného území

MU.I Plochy smíšené ~~nezastavěného území: smíšené nezastavěného území~~ – krajinné všeobecné: lesnictví extenzivní (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky určené ke skladování dřeva a k manipulaci se dřevem ve volném prostoru, krajinná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemku za podmínky, že neovlivní průchodnost krajiny ani krajinný ráz
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- na severním okraji pozemku p.č. 774/1 v k.ú. Olomučany bude vysazen živý plot z geograficky odpovídajících druhů dřevin, který bude opticky propojen se sousedním lesním pozemkem na p.č. 1296 v k.ú. Olomučany

I.6.2.9 Plochy lesní

LU Plochy lesní: lesní všeobecné (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hipostezek, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

I.6.2.10 Plochy přírodní

NU Plochy přírodní: přírodní všeobecné (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody (Natura 2000)

Podmíněně přípustné využití:

- hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany
- realizace cyklostezky v souběhu se silnicí II/379 za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

I.6.2.11 Plochy zemědělské a plochy zeleně

~~AP.t Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (hlavní využití)~~

AL Plochy zemědělské: trvalé travní porosty

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu

- oplocování volné krajiny pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

ZZ Plochy zeleně: zeleň –~~zahrad~~~~y a sady~~ zahradní a sadová (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

ZK Plochy zeleně: zeleň krajinná (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

~~AP.p Plochy zemědělské: pole a trvalé travní porosty – pole (hlavní využití)~~

AP Plochy zemědělské: orná půda

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu

- oplocování volné krajiny pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

I.6.2.12 Plochy vodní a vodohospodářské

WU Plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodohospodářské všeobecné (hlavní využití)

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně výroben energie, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a pokud bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na území CHKO Moravský kras

I.6.3 Obecné podmínky

Podmínky využití ploch v CHKO Moravský kras

Pro ochranu prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy nacházející se v CHKO Moravský kras se stanovují tyto požadavky:

- u staveb pro bydlení i u ostatních typů staveb respektovat charakter staveb venkovského charakteru typických pro Moravský kras,
- tvarové řešení volit jednoduché
- v případě nové výstavby i přestaveb udržet výškovou hladinu a měřítko stávajících objektů v okolí,
- nerozšiřovat výrobní zástavbu, sanovat - odstranit nevyužívané průmyslové objekty (zabránit potenciálnímu vzniku brownfields),
- výstavbu doplnit zelení směrem do volné krajiny,
- ctít tradiční způsob zástavby v uliční frontě podél komunikací
- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů,
- oplocení volit typické vesnické,
- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VD.1	Vybudování místní komunikace
VT.1	vybudování vodovodu
VT.2	Vybudování oddílné splaškové a dešťové kanalizace
VT.3	vybudování STL plynovodu
VT.4	vybudování vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic
VD.2	vybudování pěší komunikace
VT.5	vybudování vedení VVN 110 kV, koridor TEE 19 vyplývající ze ZÚR JMK
VD.3	optimalizace žel. trati č. 260 Brno – Česká Třebová (DZ12 viz ZÚR JMK)
VP.1	vybudování veřejného prostranství
VO.1	vybudování sportovně rekreačního areálu
VN.1	zatravnění

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VR.1	Zatravnění

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Označení	Popis	Parcelní číslo pozemku
----------	-------	------------------------

PP.1	Vybudování veřejného prostranství	20/1; 66; 78; 79; 86; 93; 721/3; 1032/1; 1033; 1036/2; 1037/1,4; 1083; 1084; 1094/9,10; 1094/14,15,16; 1099/4; 1100/1; 1101/1; 1120; 1121/1; 1122; 1125; 1124/1,9; 1138/2,5; 1166/1,3
PO.1	Vybudování sportovně-rekreačního areálu	1030/2; 813/51

~~Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Olomučany.~~

I.9 I.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

K prověření územní studií je navržena část zastavitelné plochy Z.3, resp. tyto lokality:

Plochy smíšené obytné: SV

Plochy veřejných prostranství: PU

Plochy občanského vybavení: ~~OV1~~ OV

Lhůta pořízení územní studie je vymezena do 31. 12. 2020

Poznámka:

Územní studie US.1 byla zpracována, 14.07.2021 schválena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Po dohodě s určeným zastupitelem byla prodloužena její platnost do 31.12.2026. Po uplynutí daného termínu bude znovu ve spolupráci s obcí prověřeno prodloužení její platnosti, případně bude změnou ÚP tato podmínka vypuštěna.

I.10 I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jsou vymezeny tři plochy územních rezerv R-I až R-III. Jedná se o lokality na okraji zastavěného nebo zastavitelného území obce, které jsou určeny pro budoucí obytnou výstavbu.

Podmínky využití:

- Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné.

I.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo jiných právních předpisech

Definice pojmů uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Koeficient zastavěné plochy určuje poměr zastavěné části plochy stavebního pozemku k jeho celkové výměře. V případě koeficientu ZP 0,3 je možné zastavět objekty 30% celkové plochy. Zpevněné plochy a drobné objekty jako pergoly, skleníky a kůlny na náradí se do zastavěné části plochy nezapočítávají.

Definice pojmů uvedených v podmínkách využití ploch v CHKO Moravský kras:

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – užitný nebo obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

Tradiční způsob zástavby v uliční frontě – objekty respektují uliční čáru, v případě řadové zástavby většinou přímo navazují na veřejné prostranství, nová zástavba není realizována formou závleků, což znamená výstavbu objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací.

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy