

# ÚZEMNÍ PLÁN OLOMUČANY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ

### PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY

( OI 1 až OI 9 )

|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <i>Správní orgán:</i>                         | <i>Zastupitelstvo obce Olomučany</i>   | <i>razítko</i> |
| <i>Číslo poslední změny:</i>                  |  |                |
| <i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i> |  |                |
| <i>Pořizovatel:</i>                           | <i>MěÚ Blansko</i><br><i>Odbor stavební úřad, oddělení</i><br><i>územního plánování a regionálního</i><br><i>rozvoje</i> |                |
| <i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>          | <i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i>   |                |
|   | <i>Funkce: vedoucí oddělení</i>  |                |
|   | <i>Podpis:</i>   |                |

-----

ZPRACOVATEL:      ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: atelier@atelierave.cz  
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ, ING. ARCH. HELENA  
KOČIŠOVÁ, ING. VOJTĚCH JOURA, ING. MICHAL  
KOVÁŘ, ING. RENÉ UXA

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

DATUM:              SRPEN 2018





## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. Územní plán .....</b>  | <b>5</b> |
| I.1 Vymezení zastavěného území .....   | 5        |
| I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 5        |
| I.2.1 Koncepce rozvoje území obce .....  | 5        |
| I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....  | 5        |
| I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot .....  | 5        |
| I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy .....   | 6        |
| I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot .....  | 6        |
| I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 6        |
| I.3.1 Urbanistická koncepce .....  | 6        |
| I.3.1.1 Bydlení .....  | 8        |
| I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby .....  | 8        |
| I.3.1.3 Rekreace .....   | 8        |
| I.3.1.4 Výroba .....   | 9        |
| I.3.1.5 Veřejná prostranství .....   | 9        |
| I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch .....  | 9        |
| I.3.3 Vymezení ploch přestavby .....   | 10       |
| I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....  | 10       |
| I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....  | 10       |
| I.4.1 Koncepce dopravy .....   | 10       |
| I.4.1.1 Železniční doprava .....   | 10       |
| I.4.1.2 Silniční doprava .....   | 10       |
| I.4.1.3 Místní doprava .....   | 11       |
| I.4.1.4 Účelová doprava .....  | 11       |
| I.4.1.5 Doprava v klidu .....  | 11       |
| I.4.1.6 Veřejná doprava .....  | 12       |
| I.4.1.7 Pěší a turistická doprava .....  | 12       |
| I.4.2 Koncepce technické infrastruktury .....  | 13       |
| I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií .....  | 13       |
| I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení .....   | 14       |
| I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem .....   | 15       |
| I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou .....  | 15       |
| I.4.2.5 Koncepce odkanalizování .....  | 15       |
| I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady .....  | 15       |
| I.4.3 Koncepce občanského vybavení .....   | 16       |
| I.4.4 Koncepce veřejných prostranství .....  | 16       |
| 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 ..... | 17       |
| I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....  | 17       |
| I.5.2 Územní systém ekologické stability .....   | 18       |
| I.5.3 Prostupnost krajiny .....  | 21       |
| I.5.4 Protierozní opatření .....   | 21       |

|   |    |
|---|----|
| 1.5.5 Vodní plochy a toky .....   | 21 |
| 1.5.6 Odvodnění.....  | 21 |
| 1.5.7 Ochrana před povodněmi .....  | 21 |
| 1.5.8 Rekrece.....  | 22 |
| 1.5.9 Dobývání nerostných surovin .....   | 22 |
| 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....                                     | 22 |
| 1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....  | 22 |
| 1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....  | 23 |
| 1.6.2.1 Plochy smíšené obytné .....   | 23 |
| 1.6.2.2 Plochy rekreace .....   | 24 |
| 1.6.2.3 Plochy občanského vybavení.....   | 25 |
| 1.6.2.4 Plochy výroby a skladování.....   | 29 |
| 1.6.2.5 Plochy technické infrastruktury.....  | 31 |
| 1.6.2.6 Plochy veřejných prostranství .....   | 31 |
| 1.6.2.7 Plochy dopravní .....   | 32 |
| 1.6.2.8 Plochy manipulační a skladovací .....   | 32 |
| 1.6.2.9 Plochy lesní .....  | 33 |
| 1.6.2.10 Plochy přírodní.....   | 33 |
| 1.6.2.11 Plochy zemědělské .....  | 34 |
| 1.6.2.12 Plochy vodní a vodohospodářské.....  | 36 |
| 1.7 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..... | 37 |
| 1.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit   | 37 |
| 1.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 37 |
| 1.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 37 |
| 1.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..  | 37 |
| 1.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....  | 38 |
| 1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....  | 38 |
| 1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....   | 38 |
| 1.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části   | 39 |

# **I. Územní plán**

## **I.1 Vymezení zastavěného území**

Správní území sestává z k. ú. Olomučany. Na území obce je vymezeno celkem 35 samostatných zastavěných území – vlastní obec a 34 menších zastavěných území.

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

### **I.2.1 Koncepte rozvoje území 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 současné 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:

**Bs** Plochy smíšené obytné

**Ri** Plochy rekreace (individuální)

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovc** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – církevní zařízení)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- Ovk** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – kultura)
- OKl** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)
- Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
- Vp** Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
- Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- Q** Plochy veřejných prostranství

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

| Označení plochy | Popis   | Zastavitelná plocha, plocha přestavby |
|-----------------|---|---------------------------------------|
| Bs1             | Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce                              | Z-II                                  |
| Bs2             | Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce                              | Z-II                                  |
| Bs3             | Plocha smíšená obytná v severní části obce                                    | P-I                                   |
| Bs4             | Plocha smíšená obytná v severní části obce                                    | P-I                                   |
| Bs5             | Plocha smíšená obytná v severní části obce                                    | P-I                                   |
| Bs6             | Plocha smíšená obytná v západní části obce                                    | Z-IV                                  |
| Bs7             | Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce                              | Z-III                                 |
| Bs8             | Plocha smíšená obytná v severozápadní části obce                              | Z-III                                 |
| Bs9             | Plocha smíšená obytná v západní části obce                                    | Z-IV, P-II                            |
| Bs10            | Plocha smíšená obytná v západní části obce                                    | Z-XI                                  |
| Bs12            | Plocha smíšená obytná ve východní části obce                                  | Z-VI                                  |
| Bs13            | Plocha smíšená obytná v západní části obce                                    | Z-VII                                 |
| Bs14            | Plocha smíšená obytná v jižní části obce                                      | Z-X                                   |
| Bs16            | Plocha smíšená obytná v severní části obce                                    | P-III                                 |
| Ri1             | Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce | Z-I                                   |

|      |  |                   |
|------|--|-------------------|
| Ri2  | Plocha rekreace zaměřená na individuální rekreaci v severovýchodní části obce                          | Z-II              |
| Ovv1 | Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – správa a vzdělání, ve východní části obce | Z-III, P-II       |
| Ovs2 | Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, ve východní části obce             | Z-III             |
| Ovs3 | Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost - sport, v jižní části obce                 | Z-VIII            |
| Vd1  | Plocha výroby a skladování určená k umístění drobné výroby a služeb, v jihovýchodní části obce         | Z-IX              |
| Q1   | Plocha veřejných prostranství  | Z-II, P-I         |
| Q2   | Plocha veřejných prostranství  | Z-III, Z-IV, P-II |
| Q3   | Plocha veřejných prostranství  | Z-VI              |
| Q4   | Plocha veřejných prostranství  | Z-VIII            |
| Q7   | 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 14 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 (Ovs2) a rovněž plocha pro umístění penzionu pro důchodce (Ovv1). Další plocha pro sport a rekreaci se nachází v jižní části obce, v lokalitě Na visilce (Ovs3). V centru obce je navržena plocha pro realizaci rozšíření stávajícího objektu kulturního zařízení včetně vybudování zázemí (Ok1).

#### 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 přílehlými 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, Vp a Vz.

Dále jsou vymezeny pozemky se specifickým využitím – pro skladování a manipulaci se dřevem bez možnosti výstavby objektů. Tyto plochy jsou označeny kódem S 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 navržené 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 11 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-~~XI~~ XII (bez již zastavěné Z-V). Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

| Označení | Popis   | Rozloha  |
|----------|---|----------|
| Z-I      | Plocha rekreace Ri1   | 0,191 ha |
| Z-II     | Plochy obytné zástavby smíšené Bs1, Bs2 a plocha rekreace Ri2, plocha veřejných prostranství Q1                   | 2,872 ha |
| Z-III    | Plochy obytné zástavby smíšené Bs7, Bs8, plochy občanské vybavenosti Ovv1, Ovs2, plocha veřejných prostranství Q2 | 3,580 ha |
| Z-IV     | Plochy obytné zástavby smíšené Bs6, Bs9, plocha veřejných prostranství Q2   | 1,078 ha |
| Z-VI     | Plocha obytné zástavby smíšené Bs12, plocha veřejných prostranství Q3   | 1,340 ha |
| Z-VII    | Plocha obytné zástavby smíšené Bs13   | 0,135 ha |
| Z-VIII   | Plocha občanské vybavenosti Ovs3, plocha veřejných prostranství Q5  | 1,608 ha |
| Z-IX     | Plocha výroby a skladování Vd1  | 1,365 ha |
| Z-X      | Plocha obytné zástavby smíšené Bs14   | 0,649 ha |
| Z-XI     | Plocha veřejných prostranství Bs10  | 0,718 ha |
| Z-XII    | Plocha rekreace Ri3   | 0,008 ha |

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny 3 plochy přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P-I až P-III:

| Označení | Popis  | Rozloha  |
|----------|--|----------|
| P-I      | Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4, Bs5, plocha veřejných prostranství Q1                                  | 3,322 ha |
| P-II     | Plocha obytné zástavby smíšené Bs9, plocha občanské vybavenosti Ovv1, plocha veřejných prostranství Q2 | 1,851 ha |
| P-III    | Plocha obytné zástavby smíšené Bs16  | 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 **Q** – plochy veřejných prostranství a **O** – plochy občanské vybavenosti, zahrady jsou především součástí ploch **Bs** – plochy smíšené obytné. Navržena je nová plocha zahrad a sadů – **Zs**.

## I.4 Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

### I.4.1 Koncepte dopravy

Stávající i navrhované plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní).

#### I.4.1.1 Železniční doprava

ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě RDZ07 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová). Tato skutečnost je územním plánem respektována vymezením plochy územní rezervy R-IV.

#### 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 - D a plochy veřejných prostranství - Q 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 umístování:

- *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).

#### Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována 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 závady – 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 umístování:

- *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 turistická 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 – T jsou zařazeny současná vodárenská zařízení (VDJ Olomučany a úpravná 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.

### Podmínky využití území dotčeného koridorem:

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

#### 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 přípojku 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

System 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 trubicí 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. Třidy směr Blansko je navržena plocha pro umístění ČOV.

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 přilehlých 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:

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovc** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - církevní zařízení)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- Ovk** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – kultura)
- OKI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto nové plochy:

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport) – 2 lokality
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání) – 1 lokalita
- OKI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)

#### 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 1.6 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 **Q** – plochy veřejných prostranství.

#### Podmínky pro umístění:

- *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*



## **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 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:

- L** Plochy lesní
- P** Plochy přírodní
- Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- H** Plochy vodní a vodohospodářské

#### **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:

- D** Plochy dopravní
- S** plochy manipulační a skladovací v nezastavěném území

(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 K 129MB, K 129MH
- Regionální biocentra RBC JM15 Pokojná a RBC 363 Jelení skok.
- Regionální biokoridory RK 1468B, RK 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 genofondu 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 | Príslušnost typu větve | Návaznost mimo řešené území   |
|----------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| NRBC 31        | nadregionální biocentrum          | mezofilní              | vymezení biocentra pokračuje v navazujících správních územích obce Habrůvka a Babice nad Svitavou |
| K 129MH/1      | úsek regionálního biokoridoru     | mezofilní hájová       | celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území  |
| K 129MH/2      | úsek regionálního biokoridoru     | mezofilní hájová       | celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území  |

| Označení prvku     | Funkční typ +<br>biogeografický význam | Príslušnost k<br>typu větve | Návaznost mimo řešené území   |
|--------------------|--|-----------------------------|---|
| K 129MH/3          | úsek regionálního biokoridoru          | mezofilní hájová            | celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území  |
| K 129MH/4          | úsek regionálního biokoridoru          | mezofilní hájová            | celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území  |
| K 129MB/1          | úsek regionálního biokoridoru          | mezofilní buková            | celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území  |
| K 129MB/2          | úsek regionálního biokoridoru          | mezofilní buková            | celá plocha biokoridoru se nachází v řešeném území  |
| K 129MB/3          | úsek regionálního 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)                   |
| RK 1468B           | úsek regionálního biokoridoru          | nivní                       | vymezení biokoridoru pokračuje v navazujících správních územích obcí Vranov a Adamov                              |
| RK 1416A           | úsek regionálního biokoridoru          | nivní                       | vymezení biokoridoru pokračuje v navazujícím správním území města Blanska (k.ú. Klepačov)                         |
| 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  |

| Označení prvku           | Funkční typ biogeografický význam + | Příslušnost k typu větve | Návaznost mimo řešené 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 - **P**, 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 umístování staveb:*

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

### **I.5.8 Rekrece**

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

### **I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

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

- B** Plochy obytné:
- Bs** Plochy smíšené obytné
- R** Plochy rekreace:
- Ri** Plochy rekreace (individuální)
- O** Plochy občanského vybavení
- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovc** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - církevní zařízení)
- Ovk** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - kultura)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)
- OkI** Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)
- V** Plochy výroby a skladování:
- Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
- Vp** Plochy výroby a skladování (průmyslová výroba)
- Vz** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství

|           |  |
|-----------|--|
| <b>D</b>  | Plochy dopravní                                      |
| <b>S</b>  | Plochy manipulační a skladovací v nezastavěném území |
| <b>L</b>  | Plochy lesní   |
| <b>P</b>  | Plochy přírodní                                      |
| <b>Z</b>  | Plochy zemědělské                                    |
| <b>Zk</b> | Plochy zemědělské – louky a pastviny                 |
| <b>Zs</b> | Plochy zemědělské – zahrady, sady                    |
| <b>Zm</b> | Plochy zemědělské – meze, lada                       |
| <b>Zp</b> | Plochy zemědělské – orná půda                        |
| <b>H</b>  | Plochy vodní a vodohospodářské                       |

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

#### **Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (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 Bs2 je podmíněna předchozím využitím plochy Bs1 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-III (Bs7, Bs8, Q2) bude v následných stupních projektové dokumentace řešeno otáčení HZS

### I.6.2.2 Plochy rekreace

## **Ri PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)**

#### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku

#### 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

**Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : 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*

limitu 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.

## **Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)**

### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, 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 Ovv 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.

## **Ovc PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ (hlavní využití)**

### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- Pozemky církevních zařízení – kostely, kaple

*Podmíněně přípustné využití:*

- *Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovc za podmínky, že jejich vliv nesníží kulturní a historickou hodnotu objektu*

*Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou výše uvedeny*

**Ovk PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: KULTURA (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro kulturu a vzdělání, služební byt, 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 Ovk za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (služby v oblasti cestovního ruchu – např. stravování, prodej suvenýrů, občerstvení)*

*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.*

**Ovh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (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*

## **OKI PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST : SLUŽBY (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)*

**Podmíněně přípustné využití:**

- *Výrobní a řemeslné provozovny 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*

**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 S SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA (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.*

##### **Vp PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA (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 - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (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

##### **T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (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

##### **Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)**

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- *Pozemky veřejných prostranství (veřejně přístupných ploch, s výjimkou předzahrádek), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné 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, tržiště 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-III (Bs7, Bs8, Q2) bude v následných stupních projektové dokumentace řešeno otáčení HZS*

#### I.6.2.7 Plochy dopravní

### **D PLOCHY DOPRAVNÍ (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 venkovních 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 manipulační a skladovací

### **S PLOCHY MANIPULAČNÍ A SKLADOVACÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (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*

#### *Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

#### *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

#### **L PLOCHY LESNÍ (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 hiposteze, 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*

##### *Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

### I.6.2.10 Plochy přírodní

#### **P PLOCHY PŘÍRODNÍ (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)*

**I.6.2.11 Plochy zemědělské**

**Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)**

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*

*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)*

**Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (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

#### Nepřípustné využití:

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

### Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (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 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 krajinný ráz
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost

#### 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

### Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)

#### 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 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*

#### *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)*

### I.6.2.12 Plochy vodní a vodohospodářské

#### **H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (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*

##### *Nepřípustné využití:*

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

**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   |
|----------|---|
| #/1      | Vybudování místní komunikace  |
| #/2      | Vybudování vodovodu   |
| #/3      | Vybudování oddílné splaškové a dešťové kanalizace                   |
| #/4      | Vybudování STL plynovodu  |
| #/5      | Vybudování vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic                |
| #/6      | Vybudování vedení VVN 110 kV, koridor TE24 vyplývající ze ZÚR JMK   |
| #/8      | Vybudování pěší komunikace  |
| TEE 19   | Vybudování vedení VVN 110 kV, koridor TEE 19 vyplývající ze ZÚR JMK |

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

| Označení | Popis               |
|----------|---------------------|
| VPO1     | Založení prvků ÚSES |

**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  |
|----------|---|---|
| \$/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 |
| \$/2     | Vybudování sportovně rekreačního areálu | 1030/2; 813/51  |

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Olomučany.

### **I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

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

Plochy smíšené obytné: Bs7, Bs8

Plochy veřejných prostranství (části): Q2

Plochy občanského vybavení: Ov1

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

### **I.10 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.*

V souladu s požadavky nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je vymezena plocha územní rezervy R-IV pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě RDZ07 – Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová).

#### **Podmínky využití:**

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

**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: 39 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy