

ÚZEMNÍ PLÁN OLOMUČANY

ZMĚNA OI 1 až OI 9

| | | |
|--------------------------------------|--|----------------|
| <i>Správní orgán:</i> | <i>Zastupitelstvo obce Olomučany</i> | <i>razítko</i> |
| <i>Datum nabytí účinnosti:</i> | | |
| <i>Pořizovatel:</i> | <i>MěÚ Blansko</i> <i>Odbor stavební úřad, oddělení</i> <i>územního plánování a regionálního</i> <i>rozvoje</i> | |
| <i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> | <i>Jméno:</i> | |
| | <i>Funkce:</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 02
STAROSTA OBCE: JOSEF SMÍŠEK (ZÁSTUPCE)

DATUM: KVĚTEN 2018



TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

| | |
|--|----------|
| I. Změny územního plánu (OI1 až OI9) | 4 |
| I.1 Změny v textové části výroku ÚP | 4 |
| I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části..... | 12 |

I. Změny územního plánu (OI1 až OI9)

I.1 Změny v textové části výroku ÚP

Územní plán Olomučany se mění takto:

1. V kapitole I.1 se ve druhé větě číslo 34 mění na číslo 35 a číslo 33 se mění na číslo 34.

2. v kapitole I.2.2.2 se mění podmínky ochrany. Text:

- V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci

Se nahrazuje textem:

- Respektovat území s archeologickými nálezy

3. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se ve třetí větě prvního odstavce nahrazuje slovo „propojuje“ slovem „doplňuje“ a sousloví „s chatovou osadou“ souslovím „v prostoru chatové osady“. Dále se za šestou větu prvního odstavce doplňuje text: „Dále je v centru obce navržena plocha pro realizaci rozšíření stávajícího objektu kulturního zařízení včetně vybudování zázemí.“

4. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se do tabulky dvanáctý a šestnáctý řádek ruší a místo druhého zrušeného se vkládá následující řádek:

| | | |
|------|--|-------|
| Bs16 | Plocha smíšená obytná v severní části obce | P-III |
|------|--|-------|

5. V kapitole I.3.1.1 Bydlení se mění celkový počet nových lokalit z „15“ na „14“.

6. V kapitole I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby se na konec textu vkládá věta: V centru obce je navržena plocha pro realizaci rozšíření stávajícího objektu kulturního zařízení včetně vybudování zázemí (OkI1).

7. V kapitole I.3.1.3 Rekreace se v poslední větě slovo „východním“ nahrazuje „a severním“ a na závěr textu se vkládá věta: Plochy jsou označeny Ri.

8. V kapitole I.3.1.4 Výroba se konec textu vkládá následující:

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.

9. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se za označení „Z-XI“ vkládá „(bez již zastavěné Z-V)“. Číslo označení se mění na XII.

10. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se šestý řádek tabulky ruší.

11. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v devátém řádku tabulky ruší text „Plochy obytné zástavby smíšené Bs15“ a výměra „1,830 ha“ nahrazuje výměrou „1,608 ha“.

12. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v jedenáctém řádku tabulky výměra „0,564 ha“ nahrazuje výměrou „0,649 ha“.

13. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se na konec tabulky přidává řádek:

| | | |
|-------|---------------------|----------|
| Z-XII | Plocha rekreace Ri3 | 0,008 ha |
|-------|---------------------|----------|

14. V kapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se mění celkový počet ploch z „2“ na „3“ a označení „P-II“ se mění na „P-III“.

15. V kapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se do tabulky vkládá řádek:

| | | |
|-------|-------------------------------------|----------|
| P-III | Plocha obytné zástavby smíšené Bs16 | 0,801 ha |
|-------|-------------------------------------|----------|

16. V kapitole I.4.1.1 Železniční doprava se text nahrazuje následujícím textem:

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.

17. V kapitole I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií se na konec textu kapitoly „Přenosové soustavy a výroby“ vkládá následující text:

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 nepřípustné.*

18. V kapitole I.4.2.4 *Koncepce zásobování vodou se na konec kapitoly vkládá následující text:*

Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb - zásobování požární vodou.

19. V kapitole I.4.3 *Koncepce občanského vybavení se na konec soupisu nových ploch vkládá následující text:*

OkI Plochy občanského vybavení (komerční vybavenost –služby)

20. V kapitole I.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny se na konec textu před poslední odstavec vkládá následující text:*

S plochy manipulační a skladovací v nezastavěném území

21. V kapitole I.5.2 *Územní systém ekologické stability se ve druhém odstavci jako druhé vkládá slovo „a regionální“ a výčet prvků:*

nadregionálním biokoridorem NRBK 03 procházejícím severovýchodní částí k.ú., nadregionálním biokoridorem NRBK 04, který téměř kopíruje hranici východní části katastru a nadregionálním biocentrem NRBC 04 Josefovské údolí. Regionální ÚSES je zastoupen regionálními biocentry RBC 195 Pokojná a RBC 037 Jelení skok a regionálním biokoridorem RBK 019, který propojuje RBC Jelení skok s RBC Dolní Lhota podél toku Svitavy.

nahrazuje výčtem:

- 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

a dále se zde doplňuje text ve znění.

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

22. V kapitole I.5.2 *Územní systém ekologické stability se Návrh opatření pro jednotlivé prvky nahrazuje přehledovou tabulkou:*

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 |
| 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 |
| 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) |

| Označení prvku | Funkční typ biogeografický význam + | Příslušnost typu větve k | 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 |

23. V kapitole I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití se do výčtu ploch za plochy dopravní vkládá:

S Plochy manipulační a skladovací v nezastavěném území

24. V kapitole I.6.2.1 Plochy smíšené obytné pod nadpisem „Bs Plochy smíšené obytné“ se v Přípustném využití vkládají podmínky ve znění: „pozemky staveb pro bydlení v bytových domech (pouze na pozemku p.č.st. 301/1),“

25. V kapitole I.6.2.1 Plochy smíšené obytné pod nadpisem „Bs Plochy smíšené obytné“ se v Podmíněně přípustném využití ruší podmínky ve znění:

- *Chráněné prostory v hlukovém pásmu silnic II.a III. třídy lze do území umístit až na základě hlukového posouzení, které prokáže, že budou splněny hygienické limity hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněné venkovní prostory a to včetně doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření - toto musí být prokázáno nejpozději v dalším stupni projektové dokumentace*

26. V kapitolách

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné pod nadpisem „Bs Plochy smíšené obytné“

I.6.2.2 Plochy rekreace pod nadpisem „Ri Plochy rekreace - individuální“

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení pod nadpisy: „Ovs Plochy občanského vybavení – veřejný vybavenost: sport“, Ovv Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost: správa a vzdělání“, „Ovk Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost: kultura“, Okl Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost: služby

I.6.2.4 Plochy výroby a skladování pod všechny nadpisy

se za „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ vkládá následující text:

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.*

27. V kapitolách

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné pod nadpisem „Bs Plochy smíšené obytné“

I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství pod nadpisem „Q Plochy veřejných prostranství“

se na závěr výčtu podmínek vkládá:

Další podmínky využití:

- v rámci zastavitelné plochy Z-III (Bs7, Bs8, Q2) bude v následných stupních projektové dokumentace řešeno otáčení HZS

28. V kapitole I.6.2.3 Plochy občanského vybavení pod nadpisem „Ovs Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost: sport“, a nadpisem „Ovv Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost: správa a vzdělání“ se v Podmíněně přípustném využití ruší podmínky ve znění:

- chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového posouzení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku (vč. komunikace) nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor, včetně reálnosti provedení případných protihlukových opatření - toto musí být prokázáno nejpozději v rámci následných řízení

29. V kapitole I.6.2.3 Plochy občanského vybavení „OkI Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost: služby“ se v přípustném využití vkládá text „ pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro kulturu a vzdělání“.

30. Z kapitolu I.6.2.7 Plochy dopravní se vkládá následující kapitola:

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

31. *Mění se číslování následujících kapitol*

I.6.2.8 Plochy lesní na I.6.2.9

I.6.2.9 Plochy přírodní na I.6.2.10

I.6.2.10 Plochy zemědělské na I.6.2.11

I.6.2.11 Plochy vodní a vodohospodářské na I.6.2.12

32. *V kapitole I.6.2.10 Plochy přírodní se na závěr podmíněně přípustného využití vkládá podmínka:*

- *Realizace cyklostezky v souběhu se silnicí II/379 za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*

33. *V kapitole I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se na konec tabulky vkládá:*

| | |
|--------|---|
| TEE 19 | Wybudování vedení VVN 110 kV, koridor TEE 19 vyplývající ze ZÚR JMK |
|--------|---|

34. *V kapitole I.7.1 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší poslední řádek tabulky ve znění:*

| | |
|------|------------|
| VPO2 | Zatrávnění |
|------|------------|

35. *Na konec textu kapitoly I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se vkládá text:*

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Olomučany.

36. *V poslední větě kapitoly I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se slovo „zpracování“ nahrazuje slovem „pořízení“ a sousloví „4 roky od vydání ÚP Olomučany“ nahrazuje souslovím „vymezena do 31. 12. 2020“.*

37. *Za kapitolu I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se vkládá následující kapitola:*

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 nepřípustné.*

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 nepřípustné.*

38. Mění se číslování kapitoly I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části na I.11.

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

Počet listů textové části Změny OI1 – OI9 územního plánu: 11

Počet výkresů grafické části Změny OI1 – OI9 územního plánu: 3