

**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
OLŠANY**



TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, Odbor územně plánování a rozvoje,
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Zastoupený: Ing. Camilla Kotlánová
Telefon: 517 301 374

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Olšany**
Olšany 66, 683 01 Olšany
IČ: 00368067
Starosta obce: Dana Křížová
Telefon a fax: 517 374 233, 608 517 188
E-mail: obec@olsany.org

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **LÖW & spol., s.r.o.**
Vranovská 767/102, 614 00 Brno
IČ: 46990798
Zastoupen: Ing. Eliška Zimová, jednatel společnosti
Telefon: +420 545 575 250
E-mail: lowaspol@lowaspol.cz
Spolupráce: Ing. arch. Karel Bařínka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
Roman Staněk, grafické zpracování

Termín zpracování: ~~říjen 2019~~ **únor 2020**

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č.1: Fotodokumentace

B. GRAFICKÁ ČÁST

1 – Výkres základního členění území	M 1:5.000
2 – Hlavní výkres	M 1:5.000
a – Koordinační výkres	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části změny územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

A. Vymezení zastavěného území

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

C. Urbanistická koncepce

D. Koncepce veřejné infrastruktury

E. Koncepce uspořádání krajiny

F. Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace

F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

F.2. Prostorové regulativy v zastavěném území a zastavitelných plochách

G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

I. Doplňující údaje

J. Další požadavky

A. Vymezení zastavěného území

Stávající text se nahrazuje:

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumů a rozborů a samostatně projednáno v roce 2007, **aktualizováno bylo v rámci změny č.2 ke dni 29.2.2020**. Rozsah podle výkresu 2, 2a Hlavní výkres. Zastavěné území se změnou č.1 rozšiřuje v rozsahu dílčích změn ZU1, ZU2, ZU3.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

C. Urbanistická koncepce

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce rozvoje dopravy

Stávající text se nahrazuje:

V úseku od Obecního úřadu po severní konec parcely silnice **byla tato** silnice **převedená** do kategorie místních komunikací.

Ruší se:

V části Místní komunikace, návrh místní komunikace v lokalitě B1, **MK Ba**.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

F. Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace

F.1.Plochy s rozdílným způsobem využití

Občanská vybavenost

Ruší se:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| - komerční zařízení - pro ubytování | OK.2 |
| - komerční zařízení - pro stravování | OK.3 |

- komerční zařízení - pro sport OK.6
- komerční plochy - pro doplňkové vybavení - parkoviště OK.8

Dále uvedené plochy jsou doplněny a zároveň nahrazují výše uvedené:

- komerční zařízení - ubytování, nájemní bydlení, stravování, kultura, wellness, sport a chovatelství, dopravní a technická infrastruktura vč.parkování, sklady a technické zázemí občanské vybavenosti OK.f
- komerční zařízení - parková zeleň, dopravní a technická infrastruktura vč.parkování, umístění objektů drobné architektury, dětská hřiště OK.z

F.2.Prostorové regulativy v zastavěném území a zastavitelných plochách

Bydlení

Stávající text se nahrazuje:

Intenzita využití ploch:

Max **40%** plochy lze zastavět. **Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být zvýšena.**

F.3.Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině

Stávající text výškové regulace zástavby byl doplněn:

- občanská vybavenost, plocha Okf – zachována bude stávající podlažnost objektů

G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

I. Doplnující údaje

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

J. Další požadavky

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

Územní plán Olšany, Změna č.2, obsahuje textovou a grafickou část.

I.A. Textová část změny územního plánu: Obsahuje 6 stran textu

I.B Grafická část změny územního plánu:

Grafická část byla řešena v rozsahu původní dokumentace.

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| 1 – Výkres základního členění území | M 1:5.000 |
| 2 – Hlavní výkres | M 1:5.000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Základní údaje

1. Postup při pořízení Změny č.2 územního plánu Olšany

2. Soulad návrhu Změny č.2 územního plánu Olšany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- 2.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Olšany, Změny č.2, s politikou územního rozvoje*
- 2.2. Vyhodnocení souladu územního plánu Olšany Změny č.2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona (k vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- 9.1. Koncepce rozvoje obce*
- 9.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

- 9.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití*
- 9.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek*
- 9.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady*

9.5.1 Doprava

9.5.2 Vodní hospodářství

9.5.3. Energetika

9.5.4 Spoje

- 9.6. Územní systém ekologické stability*
- 9.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území*

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

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- 12.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona*
- 12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona,*
- 12.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona,*
- 12.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona*

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

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

- 14.1. Kvalita zemědělských pozemků*
- 14.2. Zábor půdy v návrhovém období*
- 14.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability*
- 14.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků*
- 14.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

16. Vyhodnocení připomínek

Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Základní údaje:

Změnou č. 2 Územního plánu Olšany se řeší:

1. Změna **Z2.01** – na základě požadavku vlastníka nemovitosti jsou sjednoceny dílčí **plochy komerčního zařízení** (označených v platném ÚP jako OK2, OK3, OK6 OK8) v areálu bývalé farmy Bolka Polívky v rozsahu pozemků na p.č.275/7, 175 pod jednotným označením plochy občanského vybavení – komerční **Okf a OKz**. Pro nově označenou plochu OKf jsou upraveny podmínky využití tak, že budou umožňovat všechna dosavadní využití zejména ubytování, nájemní bydlení, stravování, kultura, welnes, sport a chovatelství, dopravní a technická infrastruktura včetně parkování, sklady a technické zázemí občanské vybavenosti. Na plochách Okz bude parková zeleň, dopravní a technická infrastruktura vč.parkování, umístění objektů drobné architektury, dětská hřiště. V rámci výškové regulace zástavby bude zachován stávající stav.
2. Změnou **Z2.02** se upravují na základě požadavku obce **prostorové regulativy ploch pro bydlení** – intenzita využití pozemků na 40%.
3. Změna **Z2.03** se **aktualizuje zastavěné území obce**. Do ploch stabilizovaných, stav, byly převedeny převážně ty plochy bydlení individuálního - čistého (Bič), které byly od poslední změny územního plánu zastavěny.
4. Změnou **Z2.04** se aktualizuje síť **místních komunikací** zakreslením realizované komunikace MK Ba v ploše B1 (Bič).
5. Změnou č.2 bude **uveden územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK**, vydanou dne 5.10.2016 s nabytím účinnosti dne 3.11.2016.

1. Postup při pořízení Změny č.2 územního plánu Olšany

Návrh obsahu Změny č.2 ÚP Olšany ke schválení Zastupitelstvem obce byl vydán Městským úřadem Vyškov, Odborem územního plánování a rozvoje dne 10.6.2019. Obec má platný Územní plán Olšany, zpracovaný firmou LÖW & spol. s.r.o., který byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 4.8.2010, nabyt účinnosti dne 20.8.2010. Změna územního plánu č. 1 byla schválena zastupitelstvem 15.5.2013 a nabyla účinnosti 7.10.2014.

Další postup bude doplněn pořizovatelem před vydáním změny č.2 územního plánu.

2. Soulad návrhu Změny č.2 územního plánu Olšany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Olšany, Změny č.2, s politikou územního rozvoje

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.4. 2015 nevyplývají pro změnu č.2 žádné požadavky. Obec leží v ORP Vyškov. Obec není dle Politiky součástí žádné rozvojové oblasti, příp. rozvojové osy. Z Politiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Olšany z Politiky žádné specifické požadavky.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich

ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje venkovského charakteru řešeného území. Ochrana venkovské krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Předmětem změny územního plánu jsou především stabilizované plochy v zastavěném území.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

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

Plochy změn byly řešeny již od fáze zadání změny územního plánu ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblastí. Způsob využití území byl řešen komplexně. Řešené území není součástí rozvojových os a specifických oblastí dle PÚR.

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

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách. Územní rezervy změna územního plánu neřeší.

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

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Předmětem změny územního plánu je úprava podmínek na stabilizovaných plochách právě pro podnikatelské aktivity.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází výhradně venkovská sídelní struktura. Cílem územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj této oblasti.

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

Plochy brownfields se v řešeném území nenachází. V zastavěném území již bylo navrženo využití proluk a nastaveny podmínky pro využití veřejných prostranství vč. veřejné zeleně. Plochy změn jsou na stabilizovaných plochách ve vazbě na stávající objekty bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

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

Většina rozvojových záměrů byla umístěna do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Většina návrhových lokalit byla navržena v těsné vazbě na současně zastavěné území, nebo uvnitř zastavěného území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy změn jsou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Plochy změn jsou na stabilizovaných plochách, nevytváří tak podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána

lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou řešenými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou plochami dotčeny.

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

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V území je několik cykloturistických tras. Změna územního plánu nebrání podmínkám pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

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

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury je již řešeno platným územním plánem. Změna územního plánu je řešena v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

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

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu.

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

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro retenci srážkových vod.

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

Podél vodních toků nejsou plochy změn a ani navrženy nové zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Plochy změn neovlivní stávající infrastrukturu. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality venkovských prostor předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, územní plán vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

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

V obci je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti.

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

Technická infrastruktura nebyla předmětem změny územního plánu.

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

Územní plán a jeho změna vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Bytový fond nebyl předmětem změny územního plánu. Na území obce nejsou znevýhodněné lokality, které by bylo nutné řešit přestavbami.

2.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Olšany, Změny č.2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

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

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování v řešeném území:

- Dle ZÚR JMK leží obec Olšany mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.
- Dle ZÚR JMK je území obce zařazeno do krajinného typu č.20 - Račický.
- Nadregionální biokoridor K 132T (koridor šířky 400m) v jihovýchodním okraji území směrem k obci Habrovany a nadregionální biokoridor K 132MH (koridor šířky 400m) severozápadně od obydleného území jsou v územním plánu zohledněny. Značení biokoridorů je v rámci změny územního plánu uvedeno do souladu se ZÚR JMK. Regionální biokoridor RK1499 (koridor šířky 400m) v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška jsou územním plánu zohledněny, v rámci změny územního plánu je jejich značení uvedeno do souladu se ZÚR JMK.
- **ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů. U krajského cyklistického koridoru Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov je cyklotrasa zpřesněna již v platném ÚP Olšany.**

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

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život

Územní plán vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – není přímo předmětem změny územního plánu;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

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

Během zpracování územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územním plánem byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

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

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – bylo již územním plánem v rámci možností zohledněno;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – v řešeném území se nenachází železniční trať, změny se této infrastruktury netýkají;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – **cyklostezka v řešeném území je zařazena do krajské sítě Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov**, v území byly prověřeny další možnosti, změny se této infrastruktury netýkají;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- Technická infrastruktura nebyla předmětem změny územního plánu;
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- Bylo územním plánem respektováno.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- Občanská vybavenost je předmětem změny územního plánu, úprava podmínek pro využití stabilizovaných ploch se stávající zástavbou.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

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

Je územním plánem zohledněno.

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

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – územním plánem je již zohledněno, změna upravuje podmínky využití na stávajících plochách občanské vybavenosti komerční;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – předmětem změny územního plánu jsou plochy se stávající zástavbou občanské vybavenosti;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu v řešeném území jsou dostatečné kapacity, změna řeší úpravy podmínek pro podnikání na plochách občanské vybavenosti komerční.

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.

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

Bylo změnou územního plánu zohledněno.

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

Bylo změnou územního plánu zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly navrženy.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny územního plánu je v souladu s tímto záměrem.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Olšany není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Území dle ZÚR JMK náleží do krajinného typu č. 20 Račického s těmito charakteristikami:

20. Krajinný typ Račický

Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází ve střední až severovýchodní části Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k větším celkům.

Sousedícími celky jsou na západní straně Bílovicko-ostrovský KC a Jedovnický KC, na východní až jihovýchodní straně Vyškovsko-rousínovský KC, na jižní straně Šlapanicko-slavkovský KC a na jihozápadní straně Brněnský KC. Převažující ostrá ohraničení Račického KC vůči sousedním celkům jsou vesměs daná hranicemi lesního komplexu, ale např. vůči Bílovicko-ostrovskému KC je ohraničení prakticky v celé délce nejednoznačné. Ve vztahu k území Olomouckého kraje lze hranice Račického KC v podstatě ztotožnit s krajskými hranicemi (vázanými zde většinou na hranice lesního komplexu).

K hlavním charakterizujícím rysům patří celkově členitý reliéf s četnými a různě výraznými údolními zářezy (např. údolí Říčky, Rakovce, Velké a Malé Hané, Brodečky, Hloučely), dominantní zastoupení lesů (více méně vytvářejících jeden rozsáhlý komplex) a nízké zastoupení zemědělské půdy (většinou zorněné), často tvořící společně s venkovskými sídlami enklávy uvnitř lesního komplexu. Sídla (různě velké vesnice) jsou z větší části soustředěna podél jihovýchodního a západního okraje KC.

Stanovené cílové charakteristiky

Na základě analýzy charakteru a stavu území, pozitivních a negativních jevů v území byla stanovena cílová charakteristika předmětného krajinného typu.

typy zastoupených ploch CORINE	plocha (ha)	%
smíšené lesy	18309,5	48,0
jehličnaté lesy	10138,3	26,6
orná půda mimo zavlažovaných ploch	4522,0	11,8
střídající se lesy a křoviny	1465,1	3,8
listnaté lesy	1172,4	3,1

typy zastoupených ploch CORINE	plocha (ha)	%
území převážně zemědělská s příměsí přirozené	937,5	2,5
městská nesouvislá zástavba	737,1	1,9
těžba hornin	174,2	0,5
komplexní systémy kultur a parcel	164,2	0,4
louky	164,0	0,4
průmyslové nebo obchodní zóny	161,5	0,4
vinice	73,7	0,2
vodní plochy	67,3	0,2
travníky a přírodní pastviny	56,5	0,1
ovocné sady a keře	15,3	0,0
zařízení pro sport a rekreaci	14,8	0,0
roční kultury přidávané ke stálým kulturám	6,7	0,0

Jedná se o zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:

Krajinné hodnoty:

rozsáhlý, ekologicky cenný komplex lesů jižní části Dražanské vrchoviny;
výrazná zalesněná údolí;
vysoký rekreační potenciál;
z jižního okraje daleké výhledy;
architektonické a kulturně-historické dominanty (např. areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích, hřbitovní kostel u Lučče).

Přírodní hodnoty:

PPk Rakovecké údolí, PPK Říčky, EVL Jižní svahy Hádů, EVL Křtiny – kostel, EVL Luční údolí, EVL Moravský kras, EVL Rakovecké údolí, EVL Sivický les, CHKO Moravský kras (I. – III. zóna), NPR Hádecká planinka, PR Bayerova, PR Mokřad pod Tipečkem, PR Rakovec, PR Rakovecké stráně a údolí bledulí, PR Studnické louky, PR U Brněnky, PR U Výpustku, PR Údolí Říčky, PP Hynčicovy skály, PP Křtinský lom, PP Panská skála, PP Pod Obrovou nohou, PP U Staré Vápenice, PP Údolí Velké Hané, PP Velká Klajdovka.

Kulturně historické hodnoty:

Architektonické a kulturně-historické dominanty (např. areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích, hřbitovní kostel u Lučče).

Jedná se o zjištěné negativní jevy / hrozby:

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

lom a cementárna u Mokré.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik

Zachování a podpora zachování stávajícího leso-zemědělského charakteru území a jeho funkcí představuje cíl zachování znaků krajiny ve smyslu EÚoK.

Vymezené území díky svým krajinným hodnotám a svému charakteru lesní krajiny až leso-zemědělské krajiny obklopené bezlesím územím patří k územím atraktivním zejména pro turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku apod. S cílem vytvoření podmínek pro koordinaci rozvoje území, turistických aktivit a ochrany krajiny a přírodních hodnot je formulována požadavek na podporu rozvoje měkkých forem rekreace.

Račický krajinný celek je územím, které není významně ovlivněno urbanizací a industrializací (s výjimkou těžby – lom a cementárny u Mokré). S cílem zachování tohoto znaku krajiny je stanoven úkol týkající se

vytváření územních podmínek pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb, které vzhledem k svému charakteru ovlivňují obraz krajiny nejen území, do kterého jsou umístěny, ale uplatňují se i při pohledem z míst vzdálených.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik jsou zapracovány do změny č. 2 ÚP Olšany.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Olšany není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Olšany není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území řešeném Změnou č.2 Územního plánu Olšany se nevyskytuje oblast soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.2 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody. Předmětem Změny č.2 jsou změny funkčního využití územním plánem vymezených stabilizovaných ploch a infrastruktury. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 2 ÚP Olšany požadováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Návrh Změny č. 2 ÚP Olšany je zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

Návrhové plochy pro bydlení byly aktualizovány. Návrhové plochy, které již byly zastavěny, byly převedeny do ploch stabilizovaných. Šlo především o plochy pro bydlení individuální.

9.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán.

Zastavitelné plochy nebyly, mimo aktualizace zastavěného území, předmětem změny územního plánu.

9.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění.

9.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

Změna **22.01** – na základě požadavku vlastníka nemovitosti jsou sjednoceny dílčí **plochy komerčního zařízení** (označených v platném ÚP jako OK2, OK3, OK6 OK8) v areálu bývalé farmy Bolka Polívky v rozsahu pozemků na p.č. 275/7, 175 pod jednotným označením plochy občanského vybavení – komerční **Okf a OKz**. Pro nově označenou plochu Okf jsou upraveny podmínky využití tak, že budou umožňovat všechna dosavadní využití zejména ubytování, nájemní bydlení, stravování, kultura, welnes, sport a chovatelství, dopravní a technická infrastruktura včetně parkování, sklady a technické zázemí občanské vybavenosti. Na plochách Okz bude parková zeleň, dopravní a technická infrastruktura vč.parkování, umístění objektů drobné architektury, dětská hřiště. V rámci výškové regulace zástavby bude zachován stávající stav.

Změnou **22.02** se upravují na základě požadavku obce **prostorové regulativy ploch pro bydlení** – intenzita využití pozemků na 40%.

Změna **22.03** se **aktualizuje zastavěné území obce**. Do ploch stabilizovaných, stav, byly převedeny převážně ty plochy bydlení individuálního - čistého (Bič), které byly od poslední změny územního plánu zastavěny.

9.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

V rámci změny územního plánu se nemění dopravní infrastruktura v celém řešeném území. Koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

9.5.1 Doprava

Silnice

Změnou č.2 územního plánu se koncepcí nemění.

Místní komunikace

Změnou **22.04** se aktualizuje síť **místních komunikací** zakreslením realizované komunikace MK Ba v ploše B1 (Bič).

Účelová doprava

Změnou č.2 územního plánu se koncepce nemění.

Cyklistické trasy a cyklostezky

Změnou č.2 územního plánu se koncepce nemění.

Doprava v klidu

Změnou č.2 územního plánu se koncepce nemění. Úpravou podmínek využití ploch Okf a Okz se umožňuje v těchto plochách parkování vozidel návštěvníků.

9.5.2. Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

Změnou č.2 územního plánu se koncepce nemění.

Návrh odkanalizování území

Změnou č.2 územního plánu se koncepce nemění.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

9.5.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

Změna územního plánu nemá na způsob zásobování elektrickou energií a distribuční síť vliv. S plochami změny stávající územní plán již počítá.

Návrh zásobování plynem

Změnou č.2 územního plánu se koncepce nemění.

Ostatní zdroje energií

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie.

9.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

9.6 Územní systém ekologické stability

Změna č.2 zachovává skladebné části ÚSES. Koncepce zůstává zachována.

Označení skladebných částí nadmístního ÚSES je dáno do souladu s ZÚR JMK. Nadregionální biokoridor K 132T (teplomilná osa) v jihovýchodním okraji území směrem k obci Habrovany a nadregionální biokoridor K 132MH (osa mezofilní hájová) severozápadně od obydleného území jsou v územním plánu zohledněny. Obdobně jsou uvedeny do souladu regionální biokoridor RK1499 v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška.

9.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné.

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

Změna územního plánu nevyvolává potřebu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch. Nejsou navrženy další návrhové plochy.

Změnou č.2 Územního plánu Olšany bylo aktualizované zastavěné území. Z návrhových ploch bylo převedeno na plochy stavu 6 lokalit (parcel pro rodinné domy) ploch bydlení individuálního – čistého (Bič). Nové plochy pro bydlení nejsou změnou územního plánu navrženy.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Záměry změny č.2 územního plánu nemají vliv na koordinaci se sousedními katastrálními územími.

Obec sousedí s územními jednotkami:

- obec Habrovany
- obec Nemojany
- obec Račice-Pístovice
- obec Vítovice
- obec Pozoříce
- obec Hostěnice

Obec Olšany administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Vyškov. V rámci kraje se řešené území nachází v severovýchodní části.

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Olšany.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna č.2 územního plánu je pořízena na základě Návrhu obsahu Změny č.2 ÚP Olšany. Požadavky pořizovatele jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obce, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

Informace o splnění požadavků zadání dle jednotlivých kapitol:

bod	Kapitola zadání.	Informace o splnění, příp.důvody, proč splněny nebyly.
a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	Požadavky splněny, příp.viz.níže.
	a1) Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	Pokyny pro zpracování změny územního plánu byly respektovány. Úpravou oproti zadání změny byla řešena plocha Z2.01, část plochy změny je řešena jako plocha Okz. Důvodem změny je specifická funkce této části plochy v rámci areálu.
	a2) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	Bez požadavků.
	a3) Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání	Bez požadavků.

	nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	Bez požadavků.
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	Bez požadavků.
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci	Bez požadavků.
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	Bez požadavků.
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Uspořádání výkresů bylo převzato ze současně platného územního plánu. Výkres širších vztahů nebyl zpracován – řešené území změny nemá dopad na sousední obce.
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	Bez požadavků.

12.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

12.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona.

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §51 odst.3 stavebního zákona.

12.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §54 odst.3 stavebního zákona.

12.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá.

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulkách přílohy Změny č. 2 Územního plánu Olšany.

14.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny č 2 územního plánu, jsou z hlediska ZPF beze změny.

14.2 Zábor půdy v návrhovém období

Zábor půdy se změnou č. 2 ÚP nemění.

14.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

14.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Zábor půdy se změnou č. 2 ÚP nemění.

Není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

14.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Olšany obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 26 stran textu.

B. GRAFICKÁ ČÁST

a – Koordinační výkres

M 1:5.000