

**Změna č. 3**  
**Územního plánu Olšany**  
**Odůvodnění**



Říjen 2021



# ODŮVODNĚNÍ

## ZMĚNA Č. 3 ÚP OLŠANY TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup při pořízení změny

*je součástí samostatné části vypracované pořizovatelem*

### 2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

**2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),** schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019), č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020) a č. 4.( usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021).

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

1) Změna č. 3 ÚP Olšany umožňuje rozvoj v rámci zastavěného území v návaznosti na koncepci ÚP. Rozvoj území není změnou rozšiřován, v platném ÚP je navržen v souladu s polohou obce v území - obec Olšany se nenachází v rozvojové oblasti či na rozvojové ose.

Změna č.3 naplňuje požadavky priorit PÚR ČR, a to zejména:

2) požadavek: dle čl. (14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice je splněn v rámci podmínek využití ploch dotčených změnou, které byly stanoveny již v platném ÚP.

2) požadavek: dle čl. (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 je respektován tím, že není navrhován další rozvoj mimo zastavěné území.

3) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – změna č. 3 se zabývá pouze úpravou podmínek v zastavěném území tak, aby byl tímto minimalizován i zásah do nezastavěného území.

4) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že podmínky ploch jsou upraveny ve vazbě na okolní plochy téže funkce tak, aby korespondovaly s již realizovaným využitím a umožnily účelně využívat plochy v zastavěném území v souladu s územním plánem, umožnily využívat stávající veřejnou infrastrukturu obce a tak aby bylo zabráněno potenciálním střetům zejména mezi plochami pro účely výrobní a skladové s plochami pro bydlení

Olšany jsou součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 3 se zabývá úpravou dílčích podmínek a podstatným způsobem proto nemůže ovlivnit hospodaření s vodou v krajině, zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností.

Změna č. 3 má velmi omezený územní dosah a nemá proto potenciál nijak ovlivnit naplnění požadavků dalších priorit PÚR ČR, které nejsou jmenovitě uvedeny.

## **2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK**

Pro území řešené územním plánem platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016. Aktualizace č. 1 a aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 17.9.2020, nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ÚP Olšany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK, soulad byl zajištěn již provedenými úpravami v rámci předchozích změn ÚP, kdy poslední změna č. 2 byla provedena r. 2020, zajistila tedy soulad s prioritami ZÚR JMK před datem aktualizace č. 1 a č.2. Z aktualizace č. 1 a č.2 nevyplynuly žádné nové požadavky pro území obce.

### **Změna č. 3 ÚP Olšany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:**

#### **A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Změna č. 3 ÚP Olšany naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna nemá vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – upravením podmínek v plochách bydlení tak, aby bylo možné ve vymezených rozvojových plochách obce zajistit její kvalitní rozvoj.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 3 stanovením optimální organizace území rozvojové plochy B1.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. a) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) Změna ÚP vytváří podmínky pro přístupnost a prostupnost krajiny zajištěním pěších tras v území (DSpk).

- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP a zpracované územní studie plochy B1.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a upravuje podmínky rozvojové plochy pro bydlení, vymezené dle ÚP.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území respektováním podmínek území a zhodnocováním jeho potenciálu.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že nenavrhuje zásahy do zemědělské půdy oproti rozsahu stanovenému platným ÚP
- 16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

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

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Olšan neobsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Olšan neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES byly již do platného ÚP zpracovány, jejich polohové vymezení je v souladu se ZÚR JMK. Území Olšan zahrnuje prvky ÚSES:

úsek K 132MH, úsek K 132T, RBC 1820 Galaška, úsek RK 1499, úsek RK 1500  
K 134MH, RBC JM21 - Vítovické údolí 2, po zpřesnění do k.ú. Olšany nezasahuje.

D.4. Územní rezervy

Správní území Olšan neobsahuje vymezení územních rezerv nadmístního významu.

E. Úpřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna nemá vliv na vymezení přírodních hodnot území kraje ani kulturních hodnot území kraje, respektuje civilizační hodnoty území kraje

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny pro krajinný typ Bučovický (č.11) a krajinný typ Vyškovsko-rousínovský (č.18)dle ZÚR klade požadavky na uspořádání a využití území, klade úkoly pro územní plánování, které však změna vzhledem ke svému rozsahu neovlivní.

Podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb, územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova jsou dodrženy, protože úprava podmínek včetně podmínek prostorového uspořádání se omezuje pouze na velmi omezenou část plochy, kde byla úprava zapracována až po prokázání působení lokální úpravy hladiny zástavby zákresem záměru této velikosti do pohledů na lokalitu změny.

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

Správní území Olšan neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

V řešeném území ÚP Olšany je stanoven požadavek na koordinaci nadmístních záměrů:

- koordinace prvků ÚSES: RBC 1820, RBC JM21, K 132MH, K 132T, K 134MH, RK 1499, RK 1500. Prvky ÚSES navazují na vymezený ÚSES v ÚPD okolních obcí (mimo RBC 1820, které se celé nachází na k.ú. Olšany):  
ÚP Hostěnice: RK 1500,  
ÚP Pozořice .RBC JM21,  
ÚP Habrovany, ÚP Rousínov: K 132T,  
ÚP Nemojany: K 132MH, K 134MH  
ÚP Račice – Pístovice: K 132MH, RK 1499

Krajská síť cyklotras navazuje přes Olšany do okolních k.ú. –cyklostezka v řešeném území je zařazena do krajské sítě - trasa Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov, v území byly prověřeny další možnosti. Cyklotrasy mají zajištěnou přímou návaznost do sousedních k.ú. a dále. Přes řešené území prochází registrovaná cyklotrasa č. 5072.

Záměry kraje jsou tak koordinovány. Změny č.3 se řešení této infrastruktury přímo netýká.

Změna č. 3 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

### **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**

#### **3.1 Soulad s cíli územního plánování**

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou ve změně ÚP řešeny podmínky plochy bydlení a dalších složek v ploše B1.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území nejsou vymezeny nové rozvojové plochy, jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly zejména respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Olšany.

### **3.2 Soulad s úkoly územního plánování**

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou dle stavu území a jeho přípravy na další fáze výstavby upraveny podmínky využití dle ÚP tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce stanovením úpravou podmínek zastavitelné plochy B1 v návaznosti na koncepci ÚP Olšany.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčí změny, odůvodněné dále v kap. 9.  
Nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ve vazbě na nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK), neboť tato je nevymezuje ve správním území Olšan.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

V plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Olšany

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Olšany

g) změna č. 3 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to nevymezováním ploch do potenciálně ohrožených lokalit.

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – byly stanoveny podmínky pro zachování zdravého životního prostředí v plochách změny - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Olšany.

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

plocha dílčí změny B1 je plochou platného ÚP, je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, nové zastavitelné plochy nejsou vymežovány

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - viz komplexní odůvodnění v kap. 9.

## **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

dle § 53odst. (4) písm. c

### **4.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění**

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Olšany a nemění ji, pouze účelně mění organizaci dílčí plochy B1

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla vzhledem k předmětu změny využita, protože se to nejeví jako účelné

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 2.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna nevymezuje zastavitelné plochy, změnou nedochází k zásahu do nezastavěného území, je dodržena koncepce platného ÚP.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Je provedena aktualizace zastavěného území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

V souladu s nadřazenou ÚPD kraje nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nebyly vymezeny asanace.

#### **4.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Olšany. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 31.8.2021.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

#### **4.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazující plochou shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Olšany. V souladu s § 3 odst. (5) byly úpravy v ploše B1 vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

### **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

#### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plochy změny jsou je součástí zastavěného území a zastavitelné plochy, nejsou v blízkosti zvláště chráněných území.

#### **OCHRANA VOD**

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Lokality změny se nenachází v blízkosti vodních toků nebo ploch. Respektují podmínky stanoviště.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s



konceptí platného ÚP, nemění se.

#### OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokalita změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v ploše změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

#### OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Plocha změny nenárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu, protože lokalita změny je součástí zastavěného území – více viz kap.15.

#### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

#### OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

#### PAMÁTKOVÁ PÉČE

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

V území změny se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

#### DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

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

Změna nemění koncepci dopravní obsluhy dle ÚP.

#### DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

#### CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### a POŽÁRNÍ OCHRANA

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

Plocha dílčí změny B1 obsahující rozvojové území, je přístupná z veřejného prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS.

Velikost a kapacita plochy změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

**Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.**

## **5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

### OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy.

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) dle § 175 stavebního zákona a stavby v takto vymezeném území mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména staveb (včetně rekonstrukcí a přestaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu.

### **Zájmové území Ministerstva obrany**

**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)

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.

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

ÚP ani jeho změna č. 3 nebyla neposuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") neboť nadřízený orgán nevznesl tento požadavek.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5**

*Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 3 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.*

## **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**

*Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 3 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí*

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

1)

**V zastavitelné ploše B1 – rozvojové ploše bydlení BIč** byly provedeny dílčí změny v organizaci této plochy:

Byla vypuštěn tzv. **pojízdný chodník PCHa a PCHb** a jeho vymezení jako veřejně prospěšné stavby, protože toto komunikační propojení není vzhledem ke klidovému charakteru území a poměrně malé hustotě zástavby účelné. V koridoru, ve kterém byl PCHa a PCHb situován, bylo upřednostněno řešení zeleně a klidových prostor ( i s omezeními vyplývajícími z polohy sítí).

Byla vypuštěna plocha občanského vybavení pro **dětské hřiště DHb** , plochy **veřejného prostranství VZ** a jejich vymezení jako veřejně prospěšné stavby, protože jejich poloha determinuje parcelaci území, kterou nelze z hlediska vlastnických vztahů dodržet, ale **současně byla vymezena** nová plocha občanského vybavení pro dětské hřiště DHb a plocha veřejného prostranství VZ v **jiné poloze** v rámci plochy B1, která lépe koresponduje s možným parcelním uspořádáním lokality a využívá ploch, které nelze využít pro pozemky bydlení. Povinnost vymezení veřejného prostranství pro dětské hřiště a veřejnou zeleň v odpovídajícím rozsahu a pro zajištění přístupnosti pro pěší mezi jednotlivými komunikacemi v lokalitě (ozn. původně MKBa, MK Bb, MK Bc (pod vedením VN) je zachována v podobě pásu vyčleněného pro PZti, DHb a VZ. Přemístěním polohy vymezené pro DHb a VZ je zajištěno jejich vymezení v rámci plochy B1 v souladu s potřebou vymezení veřejných prostranství dle §7 vyhl. 501/2006 Sb

Současně však změna klade podmínky pro využití DHb a VZ, protože možnost jejich využití je limitována polohou sítí technické infrastruktury a jejich ochranných pásem, je tedy omezena možnost užívání pro některé aktivity, pokud nepomine limitující faktor – tedy pokud nebude provedena např. přeložka sítí..

Změny požadované pro tuto lokalitu vyvolaly ještě následující úpravy, které bylo nezbytné provést proto, aby výsledná regulace plochy a stanovené podmínky odpovídaly stavu území a aby regulace byla konzistentní.

Byla vymezena **stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DSmk** namísto původního vymezení návrhu **DSmk ozn. MK Ba a pěší komunikace PK Ba** a změněn proto rozsah zastavitelné plochy B1. Jedná se o komunikaci 1. etapy výstavby, která je již realizována, je vyčleněna v samostatném pozemku a navazuje na rozvojové plochy , které dosud nebyly využity. Z toho důvodu se promítá stávající stav do regulace plochy. Současně se ruší návrh DSmk v MK Ba a pěší propjení DSpk v PK Ba, protože pozbylo aktuálnosti realizací komunikace etapy 1.

Bylo polohově mírně upraveno vymezení návrhu **DSmk ozn. MK Bb a pěší komunikace PK Bb** v souladu s opravou parcelace, v návaznosti na připravovaný projekt 2. etapy, který prověřil osazení komunikace do terénu a vymezení navazujících parcel tak, aby bylo záměr možno realizovat s ohledem i na vlastnické vztahy v území.

Bylo zrušeno vymezení **pěší komunikace PK Bc**, protože není obsaženo v územní studii, zpracované pro lokalitu B1.

Bylo **zrušeno vymezení občanského vybavení pod označením OVO**, protože není obsaženo v územní studii, zpracované pro lokalitu B1.

Bylo **zrušeno vymezení veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu PZti** v rozsahu úseků označených **Z3, Za, Zb, Zc**, protože tyto části kolidují s realizovanou 1. etapou i připravovanou 2. etapou výstavby, předurčují nadměrně polohu a tvar obratišť v území a de facto určují tvar a polohu komunikačního prostoru, který v následném stupni nelze dodržet a lze jej nahradit vhodnějším řešením. Obecné podmínky šíře komunikačního prostoru a podmínka realizace zeleně ve veřejném prostranství nových ulic se ale propisuje do nové podmínky v textové části, podmínky jsou tedy nadále pro řešení lokality závazné.

2)

Bylo **změněno využití pozemků parc.č. 74/2** – původní vymezení stabilizované plochy Zsd - Plochy veřejných prostranství, zeleně v zastav. území - zahrady u historické zástavby se mění na stabilizované **plochy B1v - Plochy bydlení - bydlení individuální - venkovského charakteru**, a to z důvodu polohy ve stabilizované zástavbě, kde ostatní pozemky stávajících zahrad nejsou samostatně funkčně odděleny, protože také – obdobně jako měněná parcela – představují zázemí staveb bydlení a není tudíž účelné ani potřebné je samostatně vyčleňovat protože v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 3 odst. (1) plochy s rozdílným využitím by být vymezeny o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>.

3)

V textové části výroku je doplněn zpět text k plochám občanského vybavení - komerční zařízení OK2 (ubytování) a OK3 (stravování), protože tyto plochy se vyskytovaly ve více lokalitách a některé byly změnou č.2 vypuštěny nebo měněny na jiné využití. U ploch OK2 a OK3, které zůstaly v ÚP Olšany bylo nezbytné příslušný text doplnit zpět.

4) Územní plán Olšany je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona.**

ÚP je v souladu ZÚR JMK ve znění aktualizace č.1 a č.2 vydané 17.9.2020 s nabytím účinnosti 31.10.2020. Z aktualizace č.1 a č.2 však nevyplývaly pro řešené území žádné nové požadavky a nejsou tudíž zapracovány. Soulad ÚP a soulad změny č. 3 se ZÚR JMK je **uveden v kap. 2.2** – viz výše.

5) Je aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, avšak od poslední změny se nezměnilo a vymezení je aktuální.

6) **Úpravy ÚP, které vyplývají z požadavků současné legislativy** (stav po 1.1.2018 - úpravy vyplývající z požadavků na uspořádání a obsah ÚP) nebyly provedeny, protože poslední změna byla vydána po 1.1.2018 a tyto úpravy již provedla.

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

Úprava podmínek v ploše zastavěného území a již vymezené zastavitelné plochy umožní jejich účelné využití. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Vzhledem k tomu, že dílčí plochy řešené změnou – zastavitelná plocha B1 a pozemek parc.č. 74/2, se nachází v uvnitř zastavěného území, mimo okrajové lokality a ani nejsou součástí námístního záměru,

nená změna žádný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. 3** územního plánu Olšany, **vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.**

### **Požadavky na obsah změny jsou splněny následovně:**

#### **1)**

V zastavitelné ploše B1, v zastavitelné ploše B1 – rozvojové ploše bydlení BIč byly provedeny dílčí změny v organizaci této plochy:

- Byla vypuštěn tzv. pojízdný chodník PCHa a PCHb a jeho vymezení jako veřejně prospěšné stavby.
- Byla vypuštěna plocha občanského vybavení pro dětské hřiště DHb , plochy veřejného prostranství VZ a jejich vymezení jako veřejně prospěšné stavby.
- Současně byla vymezena nová plocha občanského vybavení pro dětské hřiště DHb a plocha veřejného prostranství VZ v jiné poloze v rámci plochy B1.

Současně byly provedeny takové úpravy v lokalitě B1, které vyplynuly ze stavu území a jeho stavební připravenosti a ze souladu s Územní studií lokality B1.

#### **2)**

Bylo změněno využití pozemků parc.č. 74/2 – původní vymezení stabilizované plochy Zsd - Plochy veřejných prostranství, zeleně v zastav. území - zahrady u historické zástavby se mění na stabilizované plochy B1v - Plochy bydlení - bydlení individuální - venkovského charakteru.

#### **3)**

Jsou splněny požadavky pořizovatele:

ÚP Olšany je uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR JMK ve znění aktualizace č.1 a č.2 vydané 17.9.2020 s nabytím účinnosti 31.10.2020. Z aktualizace č.1 a č.2 však nevyplynuly pro řešené území žádné nové požadavky a nejsou tudíž zapracovány.

Je aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, avšak od poslední změny se nezměnilo a vymezení je aktuální.

V textové části výroku je doplněn zpět text k plochám občanského vybavení - komerční zařízení OK2 (ubytování) a OK3 (stravování). Tyto plochy se vyskytovaly ve více lokalitách a některé byly změnou č.2 vypuštěny nebo měněny na jiné využití. U ploch OK2 a OK3, které zůstaly v ÚP Olšany bylo nezbytné příslušný text doplnit zpět.

Návrh Změny č.3 ÚP Olšany je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí ÚP Olšany.

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

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

**14. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)*

Územní plán Olšany neobsahuje prvky regulačního plánu a ani změnou č. 3 nejsou vymezeny, neboť toto nebylo zadáno.

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

Změnou není nárokován žádný zábor půdy ze ZPF ani z PUPFL.

**16. Text Územního plánu Olšany s vyznačením změn.**

viz samostatný oddíl odůvodnění – samostatná příloha

**Zpracovatel změny č. 3 ÚP Olšany**

Ing. arch. Barbora Jenčková  
autorizovaný architekt ČKA 02872  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

říjen 2021