

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který Změnu č.3 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Olšany

Datum nabytí účinnosti Změny č.3 ÚP Olšany: 2022

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. arch. Dušan Jakoubek

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

Razítko:

Obec Olšany

na 43. zasedání Zastupitelstva obce Olšany, usnesení č. 3142/2022
Dne 22.2. 2022

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Olšany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s odvoláním na § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává

Změnu č.3 územního plánu Olšany

Kterou se mění Územní plán Olšany změněný změnou č.1 ÚP Olšany s nabytím účinnosti 7.10.2014 a změněný Změnou č.2 ÚP Olšany s nabytím účinnosti 14.5.2020. Změna č.3 ÚP Olšany se v souladu s ustanovením § 55 odst.6 stavebního zákona vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Textová část změny územního plánu (obsah dle části I. Bodu (1) a (2) přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část změny územního plánu (obsah dle části I. Bodu (4) přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2 a obsahuje tyto výkresy:

2. Hlavní výkres	1:5000
5. VPS, VPO a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP Olšany

Odůvodnění opatření obecné povahy

Odůvodnění Změny č.3 ÚP Olšany, odůvodnění opatření obecné povahy, se v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, skládá z textové části a grafické části. Textová část odůvodnění se skládá z části zpracované pořizovatelem (náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona) a část zpracovanou zhotovitelem (zejména náležitosti dané přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb, v platném znění). Body obsahu textové části odůvodnění zvýrazněné tučně zpracovává pořizovatel.

Textová část odůvodnění obsahuje:

- 1. Postup při pořízení Změny č.3 územního plánu Olšany.**
2. Soulad návrhu Změny č.3 územního plánu Olšany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou 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 (SZ) 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 (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí).**
- 8. Sdělení jak bylo stanovisko dle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
16. Srovnávací text s vyznačením změn
- 17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- 18. Vyhodnocení připomínek.**

1. Postup při pořízení Změny č.3 ÚP Olšany

Obec Olšany požádala dne 21.6.2021 MěÚ Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje jako Úřad územního plánování o pořízení Změny č.3 ÚP Olšany a předložila k posouzení návrh na pořízení Změny č.3 ÚP Olšany. Od 1.1.2018 je účinná novela stavebního zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dle této novely je možné při pořizování změny použít zkrácený postup, pokud tato změna nebude vyžadovat variantní řešení. Doručený návrh obsahu Změny č.3 – požadavek právnické osoby ani požadavky pořizovatele nepožadovaly variantní řešení. Pořizovatel předpokládal, že Zastupitelstvo obce Olšany schválí zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Pořizovatel požádal KU JMK OŽP o stanoviska dle § 55a odst.2, písmeno d) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k navrhovanému obsahu Změny č.3 ÚP Olšany, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dle § 55a odst.2, písmeno e) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č.3 ÚP Olšany, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanoviska KU JMK OŽP č.j. JMK95958/2021 bylo doručeno 2.7.2021. Doložené stanovisko KÚ JMK, OŽP vyloučilo významný vliv navrhovaného obsahu změny č.3 ÚP Olšany na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 a současně **neuplatnilo požadavek** na vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP Olšany na životní prostředí. Pořizovatel zapracoval stanovisko KU JMK OŽP do návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Olšany a předložil Zastupitelstvu obce ke schválení.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č.3 ÚP Olšany usnesením č. 8/36/2021 ze dne 4.8.2021, dále usnesením č. 10/36/2021, že změna bude pořizována zkráceným postupem a usnesením č. 11/36/2021, že pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starostka obce paní Dana Křížová. Dále zastupitelstvo obce rozhodlo usnesením č. 9/36/2021 o doplnění obsahu změny č.3 ÚP Olšany o další dílčí změnu na základě požadavku fyzické osoby. Pořizovatel požádal KU JMK OŽP o stanoviska dle § 55a odst.2, písmeno d) zákona č. 183/2006 Sb., a dle § 55a odst.2, písmeno e) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění k dodatečně zařazené dílčí změně. Stanovisko KU JMK OŽP č.j. JMK120066/2021 bylo doručeno 23.8.2021. Doložené stanovisko KÚ JMK, OŽP vyloučilo významný vliv navrhované dílčí změny na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 a současně neuplatnilo požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚP Olšany na životní prostředí.

Pro zhotovení Změny č.3 si obec Olšany vybrala Ing arch. Barboru Jenčkovou. Předání schváleného obsahu bylo zasláno Ing.arch. Jenčkové 11.8.2021 a dodatečně schválené dílčí změny pak 24.8.2021.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Olšany a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 15.11.2021 do 22.11.2021. K veřejnému projednání byly obec Olšany, sousední obce i dotčené orgány přizváni jednotlivě. Veřejné projednání se konalo dne 15.12.2021 v zasedací místnosti obce Olšany. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. V zákonem stanovené lhůtě byla doručena stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a správců sítí. K návrhu nebyly uplatněny připomínky ani námítky fyzických osob ani námítky oprávněného investora.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se starostkou obce paní Danou Křížovou vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu pro vydání. Pořizovatel poté zajistil úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Olšany pro vydání a poté předložil Zastupitelstvu obce Olšany návrh ke schválení.

Změna č.3 ÚP Olšany je k nahlédnutí u pořizovatele, tzn. na odboru územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov, na stavebním úřadu Rousínov a na obci Olšany.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a 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 akumulčních 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 nevyplývaly 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. Uprášení 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 zpracována 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 Pozoříce .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 řešením této infrastruktury přímo netýká.

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

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.3 územního plánu (ÚP) Olšany s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15.4.2015 vyplývá, že obec Olšany leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i

mimo rozvojovou osu OS10, a neleží v žádné specifické oblasti, což je územním plánem respektováno. Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády č.629 a 630 schválena aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a dále dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 aktualizace č.5 a dále dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č.618 Aktualizace č.4. Z PUR ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, a 5 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky. Soulad návrhu Změny č.3 ÚP Rousínov s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3, a 5 včetně republikových priorit je zajištěn.

Z Aktualizace č.4 vyplývá, že všechny obce v ORP Vyškov patří do nově vymezené specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Poživatel: ÚP Olšany výše uvedené podmínky a požadavky umožňuje, změna č.3 upravuje dílčí změny, které nemůžou nikterak ovlivnit hospodaření s vodou v krajině.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 s nabytím účinnosti 03.11.2016. Priority ze ZUR JMK jsou v návrhu změny č.2 ÚP Olšany zohledněny, zejména bod (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva. Požadavky na uspořádání a využití území vyplývající z umístění obce mimo osu OS10 a mimo rozvojovou oblast OB3 jsou řešením platného územního plánu respektovány. Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Olšany vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- Vymezit a zpřesnit koridor nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor K 132T (š.400) v jihovýchodním okraji území a nadregionální biokoridor K 132MH (š.400) severozápadně od obydlené části území a dále regionální biokoridor RK1499 (š.400m) v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška.

Všechny prvky ÚSES vyplývající ze ZUR JMK jsou v ÚP Olšany vymezeny a v souladu se ZUR JMK zpřesněny, označeny a zkoordinovány se sousedními obcemi. Územním plánem Olšany jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do krajinného typu dle kapitoly F Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Obec Olšany spadá do krajinného typu 18 – Račický. Naplnění požadavků je vyhodnoceno v odůvodnění návrhu změny. Dle kapitoly I na území obce Olšany nezasahují žádné plochy nebo koridory vymezené v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn

jejich využití územní studií. Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti Aktualizace ZUR JMK č.1 a č.2. Z aktualizace č.1 a č.2 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

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 nevynezuje 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 nevynečováním 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 vymečovány

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

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Rousínov s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona.

ÚP Olšany ve znění změny č.3 v souladu s § 18 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Koncepce uspořádání krajiny se změnou nijak nemění, plochy zeleně zůstávají zachovány pro příznivé životní prostředí a jsou doplněny o lokální prvky systému ÚSES.

Při zpracování návrhu Změny č.3 ÚP Olšany byly postupem dle stavebního zákona koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do územního plánu zapracovány, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole č.5 této části odůvodnění. Soukromé záměry v území byly též dle uplatněných požadavků v rámci projednání územního plánu průběžně vyhodnocovány a zapracovány do návrhu územního plánu.

Návrhem Změny č.3 ÚP Olšany bylo aktualizováno zastavěné území dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 30.9.2021. Zastavěné území slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území.

Řešení návrhu Změny č.3 ÚP Olšany v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona vychází ze zjištěných údajů a informací o území. Jako podkladu pro zpracování byly využity Územně analytické podklady ORP Vyškov (ÚAP), ÚAP Jihomoravského kraje a doplňující průzkumy území ke zjištění informací o současném stavu území. Respektovány jsou jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále limity využití území. V rámci řešení územního plánu byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů.

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 m²

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.

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.3 ÚP Olšany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č.3 ÚP Olšany byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny byl projednán s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními subjekty, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytnul zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek – viz postup při pořizení Změny č.3 ÚP Olšany.

Návrh změny byl pořizen a vydává se v rozsahu řešených změn, pro katastrální území Olšany, v podrobnostech, které přísluší k řešení územnímu plánu.

Územní plán zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území). Ověření souladu je provedeno v kapitole č.2 této části odůvodnění doplněné pořizovatelem.

Návrh Změny č.3 ÚP Olšany splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Obsah textové části a grafické části územního plánu a dále v části odůvodnění Opatření obecné povahy - Obsah textové a grafické části odůvodnění územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a dále též podrobněji rozčleněno v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy jsou členěny podle § 4 až 19 vyhlášky. Tyto plochy byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK179126/2021 ze dne 20.12.2021

Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - nemá žádné připomínky, uděluje souhlasné stanovisko.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – na základě předchozího vyloučení významného vlivu v zadání ÚP na soustavu NATURA nemá k návrhu další připomínky.
- Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – souhlasí, nemá připomínky.
- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že k předloženému návrhu nemá připomínky
- Z hlediska zákona č.224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č.634/2004 Sb. o správních poplatcích – při uplatňování návrhu změny č.3 ÚP Olšany není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č.224/2015 sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování.
- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech - nemá připomínky.

Odbor dopravy

- Návrh se nedotýká řešení silnic II. a III. třídy

Odbor kultury a památkové péče – nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu JMK.

Krajská hygienická stanice – doručila stanovisko č.j. KHSJM 80912/2021/VY/HOK ze dne 20.12.2021 - souhlasné.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů – doručeno stanovisko č.j. 121320/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 21.12.2021 – souhlasné bez požadavků.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO627292/2021 souhlasné bez připomínek.

Vyjádření ostatních orgánů, oprávněných investorů a správců sítí

MND a.s. – v zájmové lokalitě se nenachází žádné zařízení ani zájmy MND.

Vojenský lesní úřad – v daném území se nacházejí lesní pozemky v působnosti VLsÚ, rozvojové plochy se však nenachází ve vzdálenosti 50m od hranice lesních pozemků. Proto není v naší kompetenci se k návrhu Změny č.3 vyjadřovat.

NET4GAS – návrh změny č.3 nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS s.r.o.

KU JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu doručil vyjádření dle § 55b odst.4 ze dne 3.2.2022, že s ohledem na situaci na odboru není OÚPSŘ schopen v termínu zpracovat stanoviska dle § 55b odst.4 stavebního zákona a tedy je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – zpráva se nepředkládá.

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

Změna č.3 ÚP Olšany byla pořizována na základě žádosti obce Olšany o pořízení změny. Pořizovatel zajistil stanoviska KU JMK OŽP dle § 55a odst.2 písmeno d) a dle § 55a odst.2 písmeno e) zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. KU JMK OŽP doručil stanovisko č.j. JMK120066/2021 dne 23.8.2021:

- Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal KÚ JMK OŽP jako dotčený orgán stanovisko, ve kterém **neuplatnil požadavek** na vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP Olšany na životní prostředí.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších **neměl připomínky**.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo tedy zpracováno. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno (viz odůvodnění výše), nebylo ani vydáno stanovisko KÚ JMK jako příslušného úřadu podle § 50 odst.5.

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

Stanovisko dle § 50 odst.5 KÚ JMK jako příslušného úřadu nebylo vydáno (odůvodnění viz bod 7.) a tedy ani nemohlo být návrhem zohledněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

1)

V zastavitelné ploše B1 – rozvojové ploše **bydlení Blč** 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 Blv - 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 m2.

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 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky a nejsou tudíž zpracovány. 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 územních vztahů.

Všechny vazby na území okolních obcí jsou na základě požadavků schváleného zadání respektovány a zůstávají v platnosti. Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 2 tohoto odůvodnění.

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 nadmístního záměru, nemá změna žádný vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.

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 Blč byly provedeny dílčí změny v organizaci této plochy:

- Byla vypuštěn tzv. pojízdny 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 Blv - 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 nevyplývaly 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 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu.
Zásady územního rozvoje pro řešené území nejsou.

14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

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 funkcí lesa.

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

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Při veřejném projednání návrhu Změny č.3 územního plánu Olšany ani v zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

17. Vyhodnocení připomínek.

Při veřejném projednání návrhu Změny č.3 územního plánu Olšany ani v zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

18. Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Poučení:

Proti Změně č.3 ÚP Olšany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb.,správní řád)



.....
Paní Dana Křížová
starostka obce Olšany



.....
Ing. Ivo Herman
místostarosta obce Olšany