

**Návrh III. Zprávy**  
**o uplatňování Územního plánu Olšany**

za období 08/2018 – 06/2022

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Olšany za období 08/2018 – 06/2022, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Olšany byl zastupitelstvem obce vydán dne 4.8.2010 s nabytím účinnosti 20.8.2010 a změněn Změnou č.1 ÚP Olšany s nabytím účinnosti 07.10.2014, změnou č.2 s nabytím účinnosti 7.10.2014 a změnou č.3 s nabytím účinnosti 11.3.2022.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1. *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
  - A.2. *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
  - A.3. *Udržitelný rozvoj území*
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
  - E.1 *Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
  - E.2 *Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení změny*
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 ods.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Olšany od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení	50	0	0%
B2 – Bydlení (pod hřbitovem)	10-15	5	40%
B3 – Bydlení (proluka pod B2)	1-2	0	0%
B4 – Bydlení (proluka)	1	1	100%
B4a- Bydlení	1	1	100%
B5 – Bydlení (severovýchodní okraj) již ve stabilizovaných plochách bydlení	1	1	100%
B6 – Bydlení	1	1	100%
B7 – Bydlení	1	0	0%
B8 – Bydlení	2	0	0%
<b>Celkem</b>	<b>67-74</b>	<b>9</b>	<b>12%</b>
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
VOV 1a -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro kulturu, sklady, zázemí farmy (OK4,7,8,9)	Nerealizováno	0%
VOV 1b -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro jezdeckví a kulturu (OK4,7)	Nerealizováno	0%
VOV 1c -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro kulturu (OK4)	Nerealizováno	0%
VOV 1d -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro stravování (OK3)	Realizováno kruhové kryté posezení s ohništěm	100%
VOV 1e -Plochy občanské vybavenosti vyšší	Pro kulturu (OV9) při zachování stromů	Dětské hřiště, lavičky	100%
VOV 2 – Plochy občanské vybavenosti vyšší	Rozhledna na červeném vrchu	Nerealizováno	0%
VOV 3 – Plochy občanské vybavenosti vyšší	Informační centrum	Nerealizováno	0%
DHb Plochy občanské vybavenosti základní	OSh – dětské hřiště v lokalitě B1	Nerealizováno	0%
PŽti - Plochy veřejných prostranství pro tech.infrastrukturu	Za,Zb, Zc, Z1, Z2, Z3 – veřejná zeleň pro uložení technické infrastruktury v ploše B1	Nerealizováno	0%
Dsp-Plochy dopravní	Parkoviště Po, Pv, Ph	Realizováno u obecního úřadu a u obchodu	100%
VP1- Plochy vodohospodářské	Obnovení vodní plochy s retenční fci na hranici k.ú. Hostěnice	Nerealizováno	0%

#### Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Olšany jsou zatím využity z 12%. Je plně využita plocha vyšší občanské vybavenosti VOV 1d, na které je realizováno zastřešené kruhové posezení s ohništěm v areálu farmy, dětské hřiště a posezení VOV 1e a jsou realizovány parkoviště u obecního úřadu a obchodu.

V uplynulém období byly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Pěší komunikace v parčíku PKp
- Rozvody vody k navrhované zástavbě k ploše B2
- Jednotná a splašková kanalizace na ČOV Habrovany
- Místní komunikace MK Ba v lokalitě B1

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace MKIII-propojení a zpřístupnění severní a východní části obce ze silnice III třídy
- Místní komunikace MK IIIa – připojení B8
- Místní komunikace MK VOV3 – k informačnímu centru
- Místní komunikace MK Bo – její prodloužení a rozšíření západně od plochy B1
- Místní komunikace MK Bb,c, - v lokalitě B1
- Rozšíření místních komunikací MK Ra – MK Rh
- Cyklostezka CS1
- Pěší komunikace kolem a v lokalitě B1
- Pěší komunikace PKIII podél navrhované MKIII
- Přeložení nadzemního vedení VN
- Vodní plocha VP1 (přecházející na k.ú. Hostěnice)

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Nadregionální biokoridor K20

Územním plánem Olšany byla dále vymezena plocha územní rezervy VOV 4 plocha občanského vybavení pro kulturu a sport, v místě stávajícího dobývacího prostoru stavebního kamene. Lom je v současné době stále využíván. Není tedy možné plochu rezervy převést změnou do zastavitelných ploch. Tuto plochu je nadále nutné chránit pro budoucí využití. Plocha územní rezervy VOV 4 zůstane v ÚP Olšany zachována.

Územním plánem Olšany bylo také stanoveno zpracování územní studie pro plochu bydlení B1. Studie byla pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti 10.7.2012 se schváleným využitím jako podklad pro rozhodování v území.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z malé části (plochy bydlení 12%, plochy občanské vybavenosti 30%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

**Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn změnou územního plánu. V současné době obec Olšany požádala o pořízení nového územního plánu, který je ve fázi projednávání zadání.**

## A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Olšany byl vydán dne 4.8.2010 s nabytím účinnosti 20.8. 2010 a změněn změnou č.1ÚP Olšany s nabytím účinnosti 7.10.2014, změněn změnou č.2 s nabytím účinnosti 7.10.2014 a změnou č.3 s nabytím účinnosti 11.3.2022. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořízení ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývá, že obec Olšany patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, jejímž úkolem je rozvoj rekreace. Požadavek byl v možné míře v územně plánovací dokumentaci řešen. Pro rekreaci nebyly navrhovány plochy nové, ale bylo umožněno doplnit několik objektů pro individuální rekreaci v lokalitě „Bolševik“ a pro hromadnou rekreaci možnost doplnit objekty v lokalitě „Říčky“. Žádné další požadavky z PUR 2008 pro řešené území nevyplývaly.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č.1 PUR ČR stanovila pro území obce Olšany rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Olšany leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Tato skutečnost byla zohledněna v textové části v rámci pořizované změny č.3.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Obec leží mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

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. Z PUR ČR ve znění aktualizace č. 2, 3 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

**Dále dne 12.7.2021 byla vládou ČR schválena usnesením č. 618 Aktualizace č.4 PUR ČR. 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 akumulačních 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Pořizovatel: Požadavek bude zohledněn v novém ÚP Olšany.**

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZUR JMK:

- Dle ZUR JMK leží obec Olšany mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Tato skutečnost byla zohledněna v rámci pořizované změny č.3 ÚP Olšany. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

- Dle ZUR JMK je území obce zařazeno do krajinného typu č.20 - Račický. Bylo zohledněno v textové části výroku v nejbližší pořizované změny č.3 ÚP Olšany.

- Nadregionální biokoridor K 132T (šířka 400m) v jihovýchodním okraji území směrem k obci Habrovany a nadregionální biokoridor K 132MH (šířka 400m) severozápadně od obydleného území jsou v územním plánu zohledněny, v rámci pořizované změny č.3 ÚP Olšany bylo značení biokoridorů uvedeno do souladu se ZUR JMK. Regionální biokoridor RK1499 (š.400m) v severozápadním okraji území a regionální biocentrum RBC 1820 Galaška jsou územním plánu zohledněny.

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.

**Závěr: Došlo k drobným změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Olšany vydán. Podmínky byly průběžně zapracovávány v rámci pořizovaných změn č.1 – 3. Výše uvedená nově vymezená specifická oblast sucha bude zapracována do nového ÚP Olšany.**

Pro katastrální území Olšany nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

### A.3. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V období od schválení II. Zprávy o uplatňování ÚP Olšany ze dne 15.8.2018 až dosud došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1. 2018 v obci 574 obyvatel, k 1.1.2020 bylo 600 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a z části plochy občanského vybavení. Tím byl podpořen sídelní charakter obce, což se společně s atraktivním umístěním obce uprostřed lesů projevilo v nárůstu počtu obyvatel. Zemědělská výroba živočišná je v území stabilizována, většinou jsou zemědělské plochy využity pro chov koní a ovcí.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a města Rousínova.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov V. aktualizovaných 2020, nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP byly v územním plánu Olšany zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývaly žádné problémy k řešení.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

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. Z PUR ČR ve znění aktualizace č. 2, 3 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

**Dále dne 12.7.2021 byla vládou ČR schválena usnesením č. 618 Aktualizace č.4 PUR ČR. 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 – viz kapitola A.2 této zprávy.**

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. 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 – viz kapitola A.2 této zprávy.

### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Obec Olšany v současné době zahájila pořizování nového územního plánu Olšany, který je ve fázi projednávání zadání. Zastavitelné plochy budou tedy řešeny v novém ÚP Olšany.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezených dosud platným územním plánem jsou využity z části. Na vymezených plochách pro bydlení (B1- B8) je k dispozici cca 80 míst pro RD.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

#### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Olšany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2017	579	
2018	574	- 05
2019	593	+19

2020	600	+07
<b>Celkem</b>		<b>21</b>

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Habrovany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2017	1	3
2018	2	2
2019	2	3
2020	3	4
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>12</b>

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá příbytek obyvatel (21) za uplynulé období. Obec Olšany má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov a města Rousínov, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel $21/2=10$	10 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	8 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	12 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB3, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov, města Rousínov	5 b.j.
Rezerva 20%	6 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>41 b.j.</b>

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 41 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
41 b.j. .... 41 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 41RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených ÚP Olšany, je k dispozici cca 70 míst pro RD, což je o 29 RD (b.j.) více.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 29 RD.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity jsou v platném ÚP Olšany zohledněny. Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že došlo k drobným změnám, které budou zohledněny v rámci nového ÚP Olšany.

### E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vzhledem k tomu, že na území obce Olšany se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn. Z vyhodnocení předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba provést změnu ÚP Olšany, a tedy požadavek na vyhodnocení vlivů je bezpředmětný.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Vzhledem k tomu, že obec Olšany v současné době pořizuje nový územní plán, je požadavek na zpracování variant původního ÚP bezpředmětný.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplynula potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Současně však obec požádala o pořízení nového územního plánu, který je ve fázi schvalování zadání.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

**Závěr:**

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Olšany bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.